



COMUNE DI NEONELI

PROVINCIA DI ORISTANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 26 del 27-12-2025

Oggetto: I M U - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni per l'anno 2026.

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventisette del mese di dicembre con inizio alle ore 12:00, parte in videoconferenza da remoto parte in presenza nell'aula consiliare del Municipio di Neoneli sito in via Roma n. 83, convocato con avviso trasmesso con le modalità e nel termine previsto dal regolamento, risultano all'appello:

Cau Salvatore	P	Piras Ivano	P
Demontis Mariella	P	Magario Giorgio	A
Satta Paolo	P	Urru Daniela	A
Fais Sara	P	Mascia Antonio	P
Corda Nicola	P	Farina Lucia Caterina Consolata	A
Murgia Ornella	P		

presenti n. 8 Assenti n. 3.

Assiste alla seduta e cura la redazione del presente verbale il Segretario Comunale, Dott. Danilo Saba.

Verificato il numero legale, il Presidente Sindaco Cau Salvatore mette in discussione la proposta relativa all'oggetto.

Vista la proposta di deliberazione n. 27 del 02.12.2025 presentata dalla Responsabile del Servizio Finanziario.

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 31.01.2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) relativo al periodo 2025-2027;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 31.01.2025 è stato approvato il bilancio di previsione finanziario relativo al periodo 2025-2027.

Visto l'art. 1, comma 738, della Legge n. 160 del 27.12.2019 il quale stabilisce che:

- *“a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI)”;*
- *“l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”*

Visti in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

748. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

749. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati 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 suddetta detrazione si applica agli 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

750. 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

751. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. 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.

752. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

754. 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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

755. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755

esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

757. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, e come ulteriormente modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanza del 6 novembre 2025, il quale ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Considerato che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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;

Visto e richiamato il vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU;

Richiamati:

- l'art. 53, c. 16, della L. 388/2000, come modificato dall'art. 27, c. 8, della L. 448/2001, nel quale si stabilisce che il termine per deliberare aliquote e tariffe dei tributi locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione da parte degli Enti Locali del bilancio di previsione;

Ritenuto, per quanto sopra, 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 confermare per l'anno 2026 le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deliberate per l'anno 2025 con atto consiliare n. 32 del 30/12/2024;

Tenuto conto che il fondo di solidarietà comunale è alimentato con una quota dell'IMU di spettanza del comune;

Considerato che nell'Ente risultano utenti con imposta dovuta inferiore al minimo esigibile così come previsto dal Regolamento Comunale, per tale motivo, parte dell'imposta presunta non verrà versata, prudenzialmente si scrivono in bilancio **Euro 70.000,00**;

Visti i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000, circa la regolarità tecnica e contabile da parte del Responsabile dell'Area Finanziaria;

Con n. 8 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti

DELIBERA

di approvare le aliquote per l'applicazione dell'IMU per l'anno 2026, nelle misure di cui al Prospetto aliquote IMU allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale e viene riassunto nella seguente tabella e nel successivo elenco delle esenzioni indicate dall'Ente;

Prospetto aliquote IMU		Aliquota IMU
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze		0,40
Fabbricati rurali ad uso strumentale		0,00
Immobili ad uso produttivo gruppo catastale D (0,76 per cento riservata allo Stato)		0,76
Terreni agricoli Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160		esenti
Aree fabbricabili		0,66
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,66
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	0,46

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

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.
- 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.

Di prendere atto che spettano alla Responsabile del Servizio Finanziario i conseguenti adempimenti gestionali.

Di trasmettere copia della presente deliberazione e del prospetto allegato al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze, per la pubblicazione.

Con n. 8 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000, vista l'urgenza di darvi esecuzione.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Salvatore Cau
Firmato Digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Danilo Saba
Firmato Digitalmente