



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 62 DEL 27/11/2025

OGGETTO: *IMU 2026 CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI.*

L'anno 2025 addì 27 del mese di Novembre convocato per le ore 17.30 e seguenti, nella sala delle adunanze, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta straordinaria di seconda convocazione.

All'appello risultano:

Consiglieri e Consigliere	Presente	Consiglieri e Consigliere	Presente
Cau Fabrizio	Si	Dessì Giuseppe	Si
Frongia Pietro	Si	Frau Luigi	Si
Beniamino Garau	Si	Lilliu Susanna	No
Cabras Silvia	No	Magi Francesco	Si
Caruso Luigi	Si	Meloni Gavino	Si
Congiu Francesco	Si	Nasca Michele	No
Corda Silvano	Si	Piano Stefano	Si
Coronas Maria Lucia	Si	Piga Beniamino	Si
Cugis Erica	No	Puddu Maria Bernadette	Si
Demuru Efisio	No	Serreli Rita	Si
Dessì Francesco	No		

Presenti 15

Assenti 6

Partecipano alla riunione gli assessori comunali: Marras Gianluigi;

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Felicina Deplano;

Il Presidente del Consiglio, Magi Francesco, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta;

Sono nominati scrutatori i consiglieri: Corda Silvano, Frongia Pietro, Dessì Giuseppe;

La seduta è trasmessa in diretta streaming per consentire la pubblicità della stessa;



Il Presidente del Consiglio Magi F., introduce l'argomento inserito nell'Ordine del Giorno avente ad oggetto "IMU 2026 CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI." e invita il Consigliere Congiu F. ad illustrarlo;

- A seguito dell'esposizione del Consigliere Congiu F., il Presidente invita lo stesso in qualità di Presidente della 3^ Commissione Consiliare Permanente "Organizzazione, Programmazione e Risorse" a riferire sul parere di rito;

Il Consigliere Congiu F., riferisce che i componenti della Commissione da lui presieduta si sono espressi favorevolmente

Il Presidente del Consiglio, preso atto che non vi sono richieste d'intervento dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- ✓ al comma 748 che "... *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 ...*";
- ✓ al comma 749 che "... 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 200,00 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 ..."
- ✓ al comma 750, che "... L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, 557, convertito, con modificazioni dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento ...";
- ✓ al comma 751, che "... 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 ...";
- ✓ al comma 752, che "... 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 ...";
- ✓ al comma 753, che "... 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 ...";
- ✓ al comma 754, che "... 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...";



- ✓ al comma 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, "... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...";

VISTO ALTRESÌ l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 a mente del quale "... È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni ...";

RICHIAMATO, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art. 1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197; **VISTO** il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato "Individuazione delle 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".

PRESO ATTO che, l'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) dispone che "... In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno di imposta 2025 ...";

VISTO il Decreto del MEF 6 novembre 2025 (Pubblicato in G.U. n. 263 del 12 novembre 2025) rubricato "Integrazione del decreto 6 settembre 2024 concernente l'individuazione delle 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, la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 "... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...";

VISTO il prospetto allegato sub A, che fa parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;
Dato atto che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 "... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...";

VISTI, inoltre:

- ✓ l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale "... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per



l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato 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, 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 vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...”, il quale ultimo prevede che “... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...”.

- ✓ l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale “...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 del bilancio di previsione...”;
 - ✓ l'art. 172, comma 1, lett. C), del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche “... le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali (...) ...”;
- Considerati,
- ✓ l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;
 - ✓ l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 13/12/2024 con la quale sono state confermate per l'anno 2025 le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU già deliberate per l'anno 2024;

DATO ATTO della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* www.portalefederalismofiscale.gov.it;

DATO ATTO che non occorre acquisire specifico parere dell'organo di revisione sulle deliberazioni delle tariffe e delle aliquote in quanto la loro quantificazione ed i loro effetti sono oggetto di valutazione in sede di parere sulla proposta di bilancio preventivo di cui all'articolo 174 del TUEL (parere Ministero dell'Interno –Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali – Direzione Centrale della Finanza Locale; confermato dalla sentenza del TAR Puglia, sezione Lecce, n. 339 del 29/07/2014) e che d'altronde l'art. 239, c. 1, lettera b), punto 7, TUEL richiede il parere specifico sui soli atti regolamentari di applicazione dei tributi locali;



ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Settore Gestione delle entrate tributarie e extra tributarie in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii;

ACQUISITO il parere favorevole della Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale;

Il Presidente del Consiglio, con l'ausilio degli scrutatori precedentemente nominati, pone ai voti l'argomento all'ordine del giorno:

- Consiglieri presenti: n.15

- Consiglieri votanti: n.12 (al momento della votazione non sono presenti in aula i Consiglieri: Piano S., Piga B., Cau F.)

- Voti Favorevoli: n.11

- Astenuti: n. 1 (Corda S.)

VISTO l' esito della votazione suindicata,

DELIBERA

1. DI CONFERMARE anche per l'anno **2026**, per le motivazioni di cui in premessa che espressamente si richiamano, le seguenti aliquote e le detrazioni quali risultano dal prospetto allegato sub A) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:

Tipologia casistica	Aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5%
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)	1%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, c. 758, della legge 27/12/19, n. 160
Aree fabbricabili 1	1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1%

1. DI STABILIRE CHE:

- ✓ devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilità;
- ✓ 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;

2. 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);

3. DI PROVVEDERE, altresì, alla pubblicazione del Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del D.M. 7 luglio 2023.



COMUNE DI CAPOTERRA

Letto, approvato e sottoscritto.

LA SEGRETARIA GENERALE
D.ssa Felicina Deplano

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Magi Francesco

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni.

LA SEGRETARIA GENERALE
D.ssa Felicina Deplano



Firmato Digitalmente