



Comune di Santa Teresa Gallura

PROVINCIA GALLURA NORD-EST SARDEGNA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 44 del 16/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO D'IMPOSTA 2026.

L'anno 16/12/2025, addì sedici del mese di Dicembre alle ore 17:00 , nella sede del Cineteatro sito in Via Pertini , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Nadia Matta il Consiglio Comunale.

Intervengono i Signori:

	Nome				Nome		
1	Matta Nadia	X		10	Nicolai Domenico	X	
2	Coppi Samanta	X		11	Ranedda Mario	X	
3	Careddu Caterina Sandra	X		12	Giagoni Giancarlo	X	
4	Mura Antonio	X		13	Sardo Paolo		X
5	Serra Claudia	X		14	Alluttu Alessandro	X	
6	Scolafurru Fabrizio	X		15	Cirotto Tiziana	X	
7	Azara Domenico	X		16	Ogno Andrea	X	
8	Muntoni Maurizio	X		17	Staccuneddu Caterina		X
9	Villani Sandro Giovanni		X				

PRESENTI: 14 ASSENTI: 3

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, comma 4, lettera a) del D. Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Debora Rita Fonnesu.

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

Il Sindaco, constatato - previo appello nominale effettuato dal Segretario Generale - che gli intervenuti sono in numero legale - (presenti n. 14 e assenti n. 3 componenti il Consiglio Comunale, come indicato nel prospetto che precede) dichiara formalmente aperti i lavori consiliari e dispone per l'esame del primo argomento iscritto all'ordine del giorno, avente per oggetto: "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO D'IMPOSTA 2026".

Si da atto, che il processo verbale stilato sugli argomenti trattati, in corso di redazione, ne viene omessa al momento la materiale allegazione, senza però escludere che il medesimo verbale, debitamente sottoscritto, è e resta pubblico e nella disponibilità generale dal momento che il medesimo sarà oggetto di deposito nell'ufficio della Segreteria Generale e contestualmente verrà assicurata dello stesso pubblicazione all'Albo Pretorio online.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione - aente per oggetto "**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO D'IMPOSTA 2026**" - alla quale si fa rinvio per la migliore intelligenza della parte emotiva e dispositiva del presente provvedimento;
Ritenuta la predetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione;

Con la seguente votazione, esperita in forma palese per alzata di mano:

componenti il Consiglio comunale presenti e votanti: n. 11;

Voti favorevoli: n.11 (Azara, Careddu,Coppi, Giagoni, Matta, Muntoni, Mura, Nicolai, Ranedda, Serra e Scolafurru);

Astenuti: n. 3 Alluttu, Cirotto e Ogno

D E L I B E R A

Di approvare, per le motivazioni nella stessa esplicitate, l'unità proposta di deliberazione – aente per oggetto: "**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO D'IMPOSTA 2026**" – che si inserisce nel presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.
Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

Visto l'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Ritenuta la predetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione;

Con la seguente votazione, esperita in forma palese per alzata di mano:

componenti il Consiglio comunale presenti e votanti: n. 11;

Voti favorevoli: n.11 (Azara, Careddu,Coppi, Giagoni, Matta, Muntoni, Mura, Nicolai, Ranedda, Serra e Scolafurru);

Astenuti: n. 3 Alluttu, Cirotto e Ogno

D E L I B E R A

-) Di dichiarare, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) 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.*”;

Preso atto, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 27.11.2024, di approvazione delle aliquote IMU per l'anno di imposta 2025;

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU.

Viste, altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019.

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma che 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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

Rilevato, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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 da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché 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, sempre nel limite della spettanza di un'unica abitazione principale per ciascun nucleo familiare;

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo;

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:

- a) 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;
- b) ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) 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.

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) 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;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i Comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

Richiamato l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: “*a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi*”.

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;

Richiamato l'art. 3 del Regolamento IMU vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 27.11.2024, che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio Comunale;

- il comma 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di € 200,00, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (ex IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 616/77;

- il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;

- il comma 751, che prevede per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione dal tributo a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

- il comma 752, che consente ai Comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;

- il comma 754, il quale stabilisce 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, con possibilità per

il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, 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;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto 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;
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, 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 dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la

piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

Richiamato l'art. 1, comma 756, della L. n. 160/2019, il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze;

Rilevato che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, L. n. 160/2019, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito Prospetto delle stesse;

Precisato che il Prospetto delle aliquote IMU di cui al sopra citato comma 757, costituisce parte integrante della deliberazione con cui vengono approvate le aliquote della medesima, pena l'inefficacia della stessa; ai sensi dell'art. 1, comma 757, della Legge n. 160/2019 e dell'art. 2, del D.M. 6/9/2024;

Esaminato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, il quale aveva 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;

Preso atto tuttavia che, a seguito delle criticità riscontrate durante la fase di sperimentazione dell'applicazione informatica di cui al punto precedente, con D.L. 132/2023, modificato, emendato e integrato con Legge di conversione n. 170 del 27/11/2023, che ha introdotto l'articolo 6-ter, il quale, al comma 1, è stato differito all'anno di imposta 2025 l'obbligo di redigere la deliberazione di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione dell'apposito Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze ed è stato, di conseguenza, disposto il rinvio di un altro anno, al 2025, dell'obbligo per i Comuni di differenziare le aliquote dell'IMU solo all'interno di una griglia di fattispecie, identificate per decreto del MEF;

Esaminato a tal proposito il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale individua le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i Comuni possono effettuare la diversificazione delle aliquote, come indicato nei punti precedenti;

Tenuto conto che in base al D.M. 6/9/2024, i Comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU rispetto a quelle di cui all'art. 1, comma da 748 a 755, della Legge n. 160/2019, soltanto utilizzando

l'applicazione informatica di cui all'art. 2 del D.M. ed esclusivamente con riferimento alle fattispecie dell'allegato A del medesimo D.M.;

Dato atto che in esito all'elaborazione delle aliquote IMU 2026, operata, come sopra descritto, in data 05.12.2025, è stato generato ed acquisito agli atti dell'Ente il Prospetto Aliquote IMU 2026 "ID Prospetto 14258 del 05.12.2025 riferito all'anno 2026, recante l'indicazione delle aliquote IMU da applicarsi per l'anno 2026, allegato alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante ed essenziale quale "allegato A";

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2026, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026 – 2028, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 31.07.2025;

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 approvare le aliquote del tributo come segue:

- Aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019): **zero virgola tre per cento (0,3%)**;
- Detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta 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;
- Unità Immobiliari classificate nella categoria catastale D, diverse da D10: **zero virgola settantasei per cento (0,76%)**;
- Unità Immobiliari classificate nelle categorie catastali C1 e C3: **Zero virgola settantasei per cento (0,76%)**;
- Fabbricati strumentali per l'attività agricola classificati nella categoria catastale D10: **esenti**;
- Altri fabbricati e unità immobiliari non comprese nelle precedenti categorie, possedute dalle persone fisiche e dagli altri soggetti passivi destinate a qualunque uso: **Uno per cento (1%)**;

- Aree Fabbricabili: **zero virgola nove per cento (0,9%).**
- Unità immobiliari, avente caratteristica abitativa di categoria “A”, fatta eccezione per le categorie A1, A8, A9, A10, concesse, dal proprietario /usufruttuario, in uso gratuito a parenti in linea retta di prima grado che le hanno destinate ad abitazione principale. Non spetta alcuna detrazione per dette unità immobiliari: **zero virgola quarantasei per cento (0,46%);**
- Il beneficio è concesso nei termini e nei limiti previsti dal Regolamento Comunale IMU.

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del Prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757, e del testo del Regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale;

Evidenziato che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

Richiamato il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul “Portale del Federalismo Fiscale”;

Visto l'art. 1 comma 169, della L. n. 296/2006 secondo cui: *“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”.*

Visto il Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 19.12.2024;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, reso dal Responsabile del Settore Finanziario;

Visto l'articolo 42 “Attribuzioni dei Consigli” del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.;

Visto lo Statuto Comunale.

D E L I B E R A

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intendono qui integralmente richiamate;
2. **DI APPROVARE** il Prospetto Aliquote IMU 2026 “*ID Prospetto 1971*” del 05.12.2025 riferito all’anno 2026, recante l’indicazione delle aliquote IMU da applicarsi per l’anno di imposta 2026, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante ed essenziale, quale “allegato A”, generato in esito all’elaborazione delle aliquote IMU 2026, operata attraverso l’apposita applicazione informatica disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale del Ministero dell’Economia e Finanze, Sezione Gestione IMU, in pari data, acquisito agli atti dell’Ente per essere trasmesso per via telematica allo stesso Ministero dell’Economia e Finanze, successivamente all’approvazione della presente deliberazione;
3. **DI DARE ALTRESI’ ATTO** che il suddetto Prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all’Ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni, alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell’IMU;
4. **DI APPROVARE ALTRESI’** le aliquote dell’Imposta Municipale Propria per l’anno **2026**, come riportate nell’allegato Prospetto di cui al precedente punto n. 2 e meglio dettagliate in premessa narrativa.
5. **DI PROVVEDERE** ad inviare per via telematica al Ministero dell’Economia e delle Finanze il suddetto “Prospetto delle aliquote”, nonché ad inserire la presente deliberazione, unitamente al Prospetto allegato, nell’apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, come previsto dal D.M. 7 Luglio 2023, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell’Economia e delle Finanze, come previsto dall’art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.
6. **DI DARE ALTRESI’ ATTO** che con l’approvazione delle aliquote IMU entro il 31 dicembre dell’anno precedente alla loro entrata in vigore, la pubblicazione nell’apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale sarà effettuata entro il 28.10.2026.
7. **DI DICHIARARE**, a seguito di votazione separata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto, il presente verbale di deliberazione:

- Viene sottoscritto digitalmente come appresso ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- E' completo dei pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs n°267/2000 e smi come da documenti allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- Sarà affisso all'Albo Pretorio on line per n° 15 giorni consecutivi in conformità all'art.124 del D.Lgs n.267/2000 ed all'art.37 della LR 4.2.2016 n.2 e contestualmente inviato in elenco ai capogruppo consiliari;
- Sarà pubblicato sul sito internet del Comune, Sezione "Amministrazione Trasparente" nei casi e secondo le modalità stabilite dal D.Lgs 14 Marzo 2013 n.33 e smi;
- Diventerà eseguibile dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ovvero immediatamente nel caso sia stato così dichiarato ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs n.267/2000 e smi;

IL Sindaco
Nadia Matta

(atto sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs n.82/2005)

IL Segretario Comunale
Debora Rita Fonnesu

Prospetto aliquote IMU - Comune di SANTA TERESA GALLURA

ID Prospetto 14258 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	0,3%	
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)	0,76%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	0,9%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,46%
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 - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,76%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

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 stabilità 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.

Documento generato il 5/12/2025 alle 11:24:54