



COMUNE DI SELARGIUS
Città Metropolitana di Cagliari

Deliberazione del Consiglio Comunale
Numero 82 Del 18/12/2025

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE MODALITÀ APPLICATIVE PER L'ANNO 2026

Originale

L'anno duemilaventicinque addì diciotto del mese di Dicembre convocato per le 17.30 nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi scritti, si è riunito alle ore 18.30 il Consiglio Comunale in seduta Ordinaria di Prima convocazione.

Presenti:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Cognome e Nome	Qualifica	Presente
CONCU PIER LUIGI	Sindaco	SI	MACCIONI PAOLA	Consigliere	SI
AMBU PIERPAOLO	Consigliere	SI	MAMELI MARIANNA	Consigliere	NO
ARGIOLAS MARIANO	Consigliere	SI	MELIS ANTONIO	Consigliere	SI
CAMBA FRANCO	Consigliere	SI	MELIS GIULIO	Consigliere	SI
CAPPAL ALBERTO	Consigliere	SI	OLLA FRANCESCA	Consigliere	SI
CIONI RICCARDO	Consigliere	NO	PALMIERI GIULIANO	Consigliere	SI
COGONI DANIELA	Consigliere	SI	PERRA MARIA FULVIA	Consigliere	SI
CONTU MARIA CHIARA	Consigliere	SI	PORCU GIORGIA	Consigliere	SI
CUSANO LORENZA	Consigliere	SI	RELLI ROBERTA	Consigliere	SI
DEIANA BERNARDINO	Consigliere	SI	TUVERI MARIO	Consigliere	SI
DELPIN ANDREA	Consigliere	SI	VARGIU VANESSA GRECA RITA	Consigliere	SI
DI TONDO MARCO	Consigliere	SI	ZAHER OMAR	Consigliere	SI
FUOCO GENNARO	Consigliere	SI			

Totale Presenti 23

Totale Assenti 2

Totale Assenti Giustificati 0

Assiste il Segretario Generale Dott. Simone Pietro Loi

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, il dott. Antonio Melis assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i signori:

DELPIN ANDREA

VARGIU VANESSA GRECA RITA

PORCU GIORGIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 1 della L. n. 160/2019 ha istituito a decorrere dall'anno 2020, la nuova IMU - Imposta Municipale Propria, disciplinata dal comma 739 al comma 783;

Richiamati il Regolamento approvato con Deliberazione Consiliare n. 40 del 15/09/2020 con il quale si disciplina l'applicazione della nuova IMU e ss.mm;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 30/12/2024 con la quale sono state approvate le aliquote relative all'Imposta Municipale Propria per l'anno 2025;

Considerato che:

- con l'art. 27, c.8, della L. 448/2001 (Legge Finanziaria 2002) si dispone 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;
- pertanto, il termine per l'approvazione delle aliquote IMU 2026 è fissato al prossimo 31 dicembre in concomitanza con quello stabilito per l'approvazione del bilancio 2026-2028 ai sensi dell'art. 151 del TUEL;

Rilevato che l'art. 1 della L. 160/2019 (commi 748 - 752) statuisce le aliquote base, riconoscendo ai Consigli Comunali la facoltà di introdurre alcune modifiche nei limiti di seguito precisati:

FATTISPECIE	ALIQUOTA MINIMA	ALIQUOTA BASE	ALIQUOTA MASSIMA
Abitazioni principali di lusso cat. A/1, A/8, A/9 e pertinenze cat. C/2, C/6, C/7	0,0%	0,5%	0,6%
Detrazioni per abitazioni principali di lusso cat. A/1, A/8, A/9	€ 200,00		
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,0%	0,1%	
Fabbricati merce	0,0%	0,1%	0,25%
Terreni agricoli	0,0%	0,76%	1,06%
Fabbricati gruppo catastale D	0,76% (RISERVA STATALE)	0,86%	1,06%
Altri immobili (aree edificabili e altri fabbricati)	0,0%	0,86%	1,06%

Tenuto conto che l'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- riconosce al comma 749 una detrazione d'imposta di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione e proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, relativamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di lusso di categoria A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- ha confermato:
 - ✓ al comma 753 che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

- ✓ al comma 760 la riduzione pari al 75 per cento dell'aliquota deliberata per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998;
- ha disposto con il comma 751 l'esenzione dal pagamento, a decorrere dall'anno 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce) finché non permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Tenuto conto, altresì, che ai sensi dell'art. 1 commi 81 e 82 della L. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023) a decorrere dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU 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, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;

Ritenuto necessario con il presente provvedimento stabilire le aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2026, tenendo conto:

- **dell'assimilazione** all'abitazione principale di cui all'art. 2 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, la cui spesa rimane a totale carico del bilancio comunale, per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da ultrasessantacinquenni o da disabili residenti a titolo permanente presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- **dell'esenzione** di cui all'art 6 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU per gli immobili dati in comodato gratuito, regolarmente registrato, al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali e per i fabbricati dati in comodato gratuito, regolarmente registrato, ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

Considerato che a norma dell'art. 1 comma 767 della L. 160/2019:

- 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 delle stesse nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale;
- la presente delibera acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul Portale del Federalismo Fiscale, a condizione che essa avvenga entro il 28 ottobre dell'anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce, con invio da parte del Comune, entro e non oltre il 14 ottobre;

Dato atto che:

- a decorrere dal 2021, il Comune può diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento ad alcune fattispecie stabilite con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (comma 756);
- la deliberazione di approvazione delle aliquote IMU è redatta tramite apposita applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale che consente, tra l'altro, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della stessa deliberazione (comma 757);
- ai sensi dell'art. 6-ter del D.L. 29 settembre 2023 n. 132 (Decreto Proroghe) convertito con modificazioni dalla Legge 27 novembre 2023 n. 170, l'obbligo di redigere la deliberazione di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul portale del MEF, decorre dall'anno 2025;
- con Decreto del MEF del 6 novembre 2025 si è provveduto all'aggiornamento della suddetta applicazione informatica;

Resi sulla presente proposta, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000, il parere di regolarità tecnica e quello di regolarità contabile del Direttore dell'Area 02 "Bilancio - Performance - Entrate";

Preso atto che:

- il Collegio dei Revisori dei Conti con verbale n. 34 del 15 dicembre 2025 ha espresso parere favorevole;
- la presente proposta è stata esaminata dalla Commissione Bilancio e Affari Generali nella seduta del 10 dicembre 2025;

Visto l'esito delle votazioni come sopra riportate:

DELIBERA

1. DI STABILIRE le aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria per l'anno d'imposta 2026, secondo le seguenti modalità:

- **Aliquote:**

FATTISPECIE	ALIQUOTA
Abitazioni principali di lusso di categoria A/1, A/8, A/9 e loro pertinenze di categoria C/2, C6, C/7	0,5%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,05%
Terreni agricoli	0,76%
Immobili di categoria D	0,86% (di cui 0,76% riserva statale)
Aree edificabili	0,75%
Altri immobili (fabbricati di categoria A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, C/2, C/6, C/7)	0,91%
Altri immobili (fabbricati di categoria A10, C1, C/3, C/4)	0,86%

- **Detrazioni:** relativamente alle abitazioni principali di lusso di categoria A/1, A/8, A/9 e loro pertinenze di categoria C/2, C6, C/7, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, è riconosciuta una detrazione d'imposta di € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;

- 2. DI APPROVARE** l'allegato prospetto delle aliquote che forma parte integrante e sostanziale della stessa deliberazione;
- 3. DI CONSENTIRE** l'applicazione delle riduzioni esclusivamente nei confronti dei soggetti passivi che produrranno apposita comunicazione al Funzionario Responsabile, nella modulistica predisposta dall'ufficio tributi comunale, entro il termine fissato per il versamento della rata di saldo;
- 4. DI DARE ATTO** che il gettito IMU presunto per l'anno **2026**, derivante dalle modalità applicative di cui ai punti precedenti, è stimato pari a € 2.150.000,00;
- 5. DI DISPORRE** la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del comune e nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026.
- 6. DI DICHIARARE**, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

	Comune di Selargius	Numero 82	Data 18/12/2025
--	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

Letto confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Dott. Antonio Melis

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Simone Pietro Loi

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Ai sensi dell'art. 134 commi 3° e 4° del D.Lgs 267/2000

Divenuta esecutiva:

Immediatamente esecutiva.

Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione

Il Segretario Generale Dott. Simone Pietro Loi

Atto in Originale

Delibera di Consiglio Comunale Numero 82 del 18/12/2025