



COMUNE DI GENONI
CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

Deliberazione CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 Del 12-12-2025

Oggetto: Determinazione Aliquote IMU per l'anno 2026.

L'anno duemilaventicinque, addì dodici del mese di dicembre alle ore 17:30 in Genoni presso la sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale nelle forme previste dal regolamento comunale approvato con deliberazione CC n. 1 del 23/03/2022 recante ad oggetto "Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli Organi Collegiali in modalità telematica", in modalità parzialmente telematica da remoto, in Prima convocazione ed in sessione Ordinaria, per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Si dà atto che la piattaforma telematica che permette il riconoscimento facciale e vocale e quindi l'identificazione dei partecipanti da parte del Sindaco e del Segretario, ciascuno per le rispettive competenze, è la piattaforma Whatsapp; che i partecipanti dalla seduta sono dotati di apparecchiature e sistemi informatici in grado di assicurare tale identificazione, percepire la presenza in remoto degli altri partecipanti e intervenire nella discussione. Tutti i partecipanti dichiarano che il collegamento telematico assicura qualità di collegamento da remoto sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento.

Presiede l'adunanza il Dott. Dott. SERRA GIANLUCA – SINDACO

All'appello risultano:

SERRA GIANLUCA	Presente	CADEDU IGNAZIO	Presente
CARCANGIU ELISABETTA	Assente	MARICA LUIGINA	Presente
MELIS CAMILLA	Presente videoconferenza	in MELIS GIUSEPPE	Presente
MURA STEFANO	Assente	ZUCCA LUCIANA TERESA	Presente
ROCCOTELLI BENEDETTO	Presente	MELIS FABIANA	Assente
EBAU GABRIELE	Presente		

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 3.

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Atzori Anna Franca.

La seduta è Pubblica.

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

VISTI i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenenti la disciplina inerente all'imposta municipale propria (IMU);

RICHIAMATI:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D. Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, 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”;
- il comma 169 dell'art. 1 della Legge 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.”;

VISTO il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che 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 e che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

RICHIAMATA la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022 che prevede “al comma 767, concernente la pubblicazione e l'efficacia delle aliquote e dei regolamenti comunali per l'applicazione dell'IMU, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 »”;

VISTI inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che stabiliscono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, possono diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

RICHIAMATI INOLTRE:

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che ha definito la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;
- l'art. 6 ter, comma 1 del Decreto Legge n. 132/2023 che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;
- il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 con il quale è stato riapprovato un nuovo allegato A, che sostituisce il precedente, introducendo alcune modifiche che consentono all'Ente di applicare ulteriori differenziazioni all'interno delle tipologie già previste, offrendo maggiore flessibilità nella definizione delle aliquote Imu.

EVIDENZIATO che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, secondo cui “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.”;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU, approvato con propria deliberazione n. 11 del 25-06-2020, modificato con propria deliberazione n. 23 del 23-05-2023;

DATO ATTO che in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel prospetto;

RITENUTO di approvare, per l'anno 2026, le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul “Portale del federalismo fiscale”:

Fattispecie Principali	
Tipologia	Aliquote 2026
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,4 %
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)	Aliquota azzerata
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	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati	0,76%

appartenenti al gruppo catastale D)	
Fattispecie Personalizzate	
Tipologia	Aliquote 2026
Detrazioni	
Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal Comune	
Immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati per calamità naturali e/o altre cause edilizie (di cui all'art. 1 comma 747 l) b della L. 160/2019) Base imponibile ridotta del 50%	0,4%
Immobili concessi in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale Base imponibile ridotta al 50%	0,4%

VISTO l'art. 6, c. 1, del D.Lgs. n. 504/1992, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale per l'approvazione del presente atto;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile del responsabile del servizio finanziario e tributi, ai sensi dell'art 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'art. 6 e seguenti del vigente Regolamento comunale sui controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

Ad unanimità dei voti espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per le motivazioni indicate in narrativa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria, per l'anno 2026, come riportate nella seguente tabella e come indicato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente:

Fattispecie Principali	
Tipologia	Aliquote 2026
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,4 %
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)	Aliquota azzerata
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	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,76%
Fattispecie Personalizzate	
Tipologia	Aliquote 2026
Detrazioni	
Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal Comune	
Immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati per calamità naturali e/o altre cause edilizie (di cui all'art. 1 comma 747 l) b della L. 160/2019)	0,4%
Base imponibile ridotta del 50%	
Immobili concessi in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale	0,4%
Base imponibile ridotta al 50%	

2. di stabilire che dall'anno 2026 la detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria, per l'unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, è pari ad € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, 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;
3. che le pertinenze dell'abitazione principale, 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".
4. di trasmettere la presente deliberazione esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia della deliberazione secondo le vigenti disposizioni di legge;
5. di trasmettere il Prospetto aliquote secondo le disposizioni previste dal DM 7 luglio 2023, per mezzo dell'applicativo predisposto dal MEF, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 11-12-2025

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Piseddu Caterina Angela

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 11-12-2025

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Piseddu Caterina Angela

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso.

Il SINDACO
Dott. SERRA GIANLUCA

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Atzori Anna Franca.

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