



COMUNE DI MASULLAS
Provincia di Oristano

Delibera n. 35 del 26-11-2025

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria.

Oggetto: Presa d'atto e conferma delle aliquote IMU per l'anno 2026 già approvate con prospetto aliquote anno 2025.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **17:55** nella Sala delle adunanze, convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei Sigg.ri:

Vacca Ennio	P	Pinna Alessandro	P
Porta Manuela	P	Siuni Adriano	P
Cau Manuel	A	Vacca Ignazio	P
Urraci Gian Mario	P	Orru' Pietro	P
Pusceddu Manuela	P	Urraci Davide	A
Pes Maurizio	P	Murranca Marco	P
Zara Alice	P		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Giorgia Frau.

Il SINDACO Ennio Vacca assume la Presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

I Consiglieri Urraci Gian Mario, Siuni Adriano e Murranca Marco sono collegati in videoconferenza.

Il Sindaco Ennio Vacca illustra la proposta. Dichiara aperta la discussione. Non essendoci altri interventi e/o dichiarazioni di voto, dichiara aperta la votazione in forma palese per alzata di mano che riporta il seguente esito:

PRESENTI N. 11

VOTI FAVOREVOLI N. 7

VOTI CONTRARI NESSUNO

ASTENUTI N. 4 (Siuni Adriano, Orrù Pietro, Vacca Ignazio e Murranca Marco)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita riscritta la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020 e conseguente abrogazione della TASI;
- i presupposti, della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto nel possesso di immobili ossia i fabbricati, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Considerato che con la sentenza n. 209/2022, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano, dall'anno 2012, la fattispecie dell'abitazione principale IMU ai fini dell'esenzione dal tributo, riscrivendo la norma nel seguente modo: *“Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente”*.

Considerato altresì che la legge 197/2022 recante Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025, ha introdotto la nuova esenzione per gli immobili occupati, mediante inserimento di una nuova lettera al comma 759 dell'art. 1 della legge 160/2019.

Evidenziato che per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili e che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU.

Dato atto che vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, comprese le esenzioni già conosciute con la precedente disciplina IMU.

Vista la struttura delle nuove aliquote IMU indicata dai commi 748 a 745 dell'articolo 1 della medesima legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nella misura dello 0,86%, ad eccezione delle altre fattispecie indicate nei commi 748, 749, 750, 751, 752:

- 1) **ALIQUOTA DI BASE 0,5 PER CENTO PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE** di categoria A/1, A/8 e A/9 con facoltà di 0,1 punti percentuali ovvero diminuzione fino all'azzeramento, applicazione della detrazione pari ad € 200,00 rapportata 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 detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
- 2) **ALIQUOTA DI BASE 0,1 PER CENTO PER I FABBRICATI RURALI** con la possibilità di riduzione fino all'azzeramento (comma 750).

- 3) **ALIQUOTA DI BASE PER I TERRENI AGRICOLI:** 0,76 per cento con facoltà di incremento fino al 1,06 per cento ovvero diminuzione fino all'azzeramento (comma 752).
- 4) **ALIQUOTA DI BASE 0,86 PER CENTO PER I FABBRICATI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE "D":** aliquota pari allo 0,76% immodificabile riservata allo Stato, con facoltà per i comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento (comma 753).
- 5) **ALIQUOTA DI BASE 0,86 PER CENTO PER GLI IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E DIVERSI DA QUELLI INDICATI** dai commi 750 a 753, con possibilità di incremento fino all'1,06 per cento ovvero riduzione fino all'azzeramento.

Rilevato che:

- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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 le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, è ridotta al 75%;
- continua ad applicarsi la riduzione del 50% alla base imponibile per le unità immobiliari ad eccezione delle categorie A1, A8 e A9, concesse in comodato a parenti entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile dato in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario possieda un altro immobile in aggiunta a quello concesso in uso gratuito, all'interno dello stesso comune e lo destini a propria abitazione principale;
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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, analogamente alla precedente disciplina;
- per effetto delle disposizioni contenute nel comma 751 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 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.

Considerato che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento.

Rilevato che la possibilità di articolare le aliquote è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, considerato che i Comuni dovranno adeguarsi alle indicazioni di apposito decreto ministeriale del 07 luglio 2023.

Rilevato altresì che il comma 777 disciplina la potestà regolamentare ad esercizio facoltativo dei comuni, con la possibilità di:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Viste le disposizioni relative alla modalità di calcolo dell'IMU, a partire dal 2020, contenute nell'articolo 1 della citata Legge 160/2019, comprensive di specifiche disposizioni e precisamente:

- 761. 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.
- 762. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta 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. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. 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.

Evidenziato che:

- a decorrere dal 2021, i comuni in deroga all'articolo 52 del D.lgs. 446/1997 potranno diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero delle Finanze, previa elaborazione di un prospetto, che forma parte integrante della deliberazione, redatto accedendo all'applicazione disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale, pena l'inidoneità della delibera a produrre i suoi effetti, come confermato dalla Risoluzione del Dipartimento dell'Economia e delle Finanze n. 1/2020 avente ad oggetto Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi 756, 757 e 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti in merito al prospetto delle aliquote;

- a seguito dei chiarimenti forniti dalla Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020, la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante.

Visti:

- il Decreto del Viceministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023, con il quale si sono individuate le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU e stabilite le modalità di elaborazione e trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze per la rispettiva pubblicazione del relativo prospetto di cui all'articolo 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019 (il c.d. Prospetto delle Aliquote);
- il decreto 6 settembre 2024 del Min. dell'Economia e delle Finanze, integrativo del decreto 7 luglio 2023, con il quale, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al decreto 7 luglio 2023. In particolare, tale Allegato A modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 7 luglio 2023;
- il decreto 21 ottobre 2025 del Min. dell'Economia e delle Finanze, schema approvato nella seduta della conferenza Stato-Città del 10 ottobre 2025 (atto n. 864 del 10 ottobre 2025), ad integrazione dell'Allegato A per la determinazione delle aliquote IMU a partire dall'annualità 2026.

Visto che:

- a norma dell'art. 13, comma 15, del D.L. 06/12/2011, n. 201, 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 del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;
- ai sensi dell'articolo 1 comma 767. 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. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, 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 e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Preso atto del Prospetto delle Aliquote IMU, determinato conformemente alle modalità previste dal Decreto del 6 settembre 2024, come approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 27/11/2024 e pubblicato conformemente ai termini e disposizioni di legge.

Richiamato il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 11/09/2025.

Considerato che l'amministrazione comunale non intende procedere alla variazione delle aliquote IMU approvato con il succitato prospetto delle aliquote, confermando le medesime già determinate e quivi integralmente richiamate.

Tenuto conto che:

- l'art. 53, comma 16, legge 23/12/2000, n. 388, 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”;
- l'articolo 151 del D. lgs n. 267/2000, che fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tributi, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi.

Acquisito altresì il parere favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi della sopraccitata disposizione di Legge.

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

Di confermare la misura delle aliquote IMU e delle corrispondenti detrazioni per l'anno d'imposta 2026 come disposto dal Prospetto delle Aliquote che integralmente si richiama, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 27/11/2024, nonché pubblicato conformemente alle disposizioni di legge.

Di disporre la pubblicazione della presente delibera all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune nella sezione “Amministrazione trasparente”.

Di dichiarare, con separata votazione palese, espressa per alzata di mano e riportante lo stesso esito della precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Ennio Vacca

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Giorgia Frau

PARERI DI REGOLARITÀ AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarita' Tecnica
Data: 21-11-2025

Il Responsabile del servizio
Luisa Broccia

PARERE: Favorevole in ordine alla Parere Contabile
Data: 21-11-2025

Il Responsabile del servizio
Luisa Broccia

Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 26-11-2025