



CIUTAT DE L'ALGUER CITTÀ DI ALGHERO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 DEL 30/01/2026

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) ANNO 2026. CONFERMA ALIQUOTE.

Il giorno trenta del mese di Gennaio dell'anno 2026 presso i locali di Villa Maria Pia, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Pubblica e seduta Ordinaria di Prima convocazione, sotto la Presidenza del Presidente del Consiglio Sig. Beniamino Pirisi, la presenza del Sindaco Dott. Raimondo Cacciotto, e dei Consiglieri

P	A	Nome
X		ANSINI ANTONINA
X		ARCA SEDDA ANNA
X		BAMONTI ALBERTO
X		BARDINO PASQUALINA
X		CACCIOTTO RAIMONDO
X		CARIA GIOVANNA
X		COCCO ALESSANDRO
X		COLLEDANCHISE MARCO
X		ESPOSITO GABRIELLA
X		FADDA MASSIMILIANO
X		LOI ALESSANDRO
X		MADAU LUCA
X		MARTINELLI GIANNI

P	A	Nome
X		MORO GIAMPIETRO
X		MULAS SALVATORE CHRISTIAN
X		OCCHIONI GIANPIERO
X		PAIS MICHELE
X		PERU ANTONELLO SEBASTIANO
	X	PICCONI GIUSEPPINA RITA
X		PIRAS CESARE EMILIANO
X		PIRISI BENIAMINO
X		PODDA BEATRICE
X		SALVATORE RAFFAELE
X		SARTORE GEROLAMO PIETRO MARIO
	X	TEDDE MARCO

E la partecipazione del Segretario Generale Dott.ssa Debora Rita Fonnesu, ha approvato, nei termini di voto infra indicati, la seguente proposta di deliberazione del settore Servizio 3 - Tributi Entrate comunali

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27/12/2019, n. 160 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”*;

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 29/07/2020 è stato approvato il regolamento di disciplina dell'imposta municipale propria (IMU);

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della legge 27/12/2019, n. 160, 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 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 e 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;

Rilevato, altresì, che con il regolamento di disciplina del tributo è stato assimilato all'abitazione

principale l'immobile posseduto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che non risulti locato;

Rilevato che sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019 n.160 sono esenti dall'imposta i terreni agricoli:

- 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;

Visto l'art.1, comma 81, della legge 29 dicembre 2022 n.197 che all'art. 1, comma 759, lett. g-bis), della legge n.160/2019 ha introdotto un nuovo caso di esenzione 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, 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”;

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della legge 27/12/2019, n. 160, 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 e che tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni che insistono sul rispettivo territorio;

Dato atto, altresì, che 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;

Considerato che il comma 760 dell'art. 1 della legge 27/12/2019, n. 160, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9/12/1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28/12/2015, n. 208;

Considerato, altresì, che il comma 747 dell'art. 1 della legge 27/12/2019, n. 160 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 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;
- 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;

Considerato che:

- il comma 748 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura compresa tra zero e 0,6%, mentre il successivo comma 749 dispone che per detti immobili, nonché per gli 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, si applica la detrazione di € 200,00;
- il comma 750 dell'art. 1 della legge 27/12/2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale nella misura compresa tra zero e 0,1%;
- il comma 751 dell'art. 1 della legge 27/12/2019, n. 160 consentiva di fissare l'aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, per tutto il permanere di tale destinazione e a condizione che non fossero in ogni caso locati, nella misura compresa tra zero e

0,25% mentre a decorrere dal 1° gennaio 2022 detti fabbricati sono esenti dall'imposta;

- il comma 752 dell'art. 1 della legge 27/12/2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i terreni agricoli nella misura compresa tra zero e 1,06%;
- il comma 753 dell'art. 1 della legge 27/12/2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D nella misura compresa tra 0,76% e 1,06%;
- il comma 754 dell'art. 1 della legge 27/12/2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, nella misura compresa tra zero e 1,06%;

Atteso che la misura dell'Imposta municipale propria prevista dall'art. 1, comma 48, della legge 30/12/2020 n.178, dovuta dai pensionati esteri in regime di convenzione internazionale con l'Italia, è ridotta al 50,00%;

Rilevato che:

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, 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 aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa;
- con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025 ed in particolare prevede 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 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 d'imposta 2025*";

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha 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;

Visto il Decreto del 6 novembre 2025 che ha ulteriormente ridefinito le condizioni di differenziazione delle aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2025;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale di proposta dell'approvazione delle aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2026;

Esaminato il *Prospetto* delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2026 mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico;

Ritenuto al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento degli equilibri di bilancio, di confermare, per l'anno di imposta 2026, le aliquote approvate per l'anno 2025 con deliberazione Consiliare n. 16 del 05.02.2025 e come riportate nel Prospetto, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1);

Visto:

- l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione; se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione;
- l'art. 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che dispone che 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;
- l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che stabilisce 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; 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;

Dato atto che con decreto del Ministero Economia e Finanze del 25 luglio 2023 è stato modificato il

principio contabile applicato concernente la Programmazione, Allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011;

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, 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 Legge n. 160/2019;

Dato atto che la gestione ordinaria delle entrate tributarie ed extrabutarie del Comune di Alghero, in ogni sua fase, è affidata, con le modalità dell'*In house providing*, alla Società S.E.C.AL. S.r.l. come da Contratto Rep. n. 576 del 15.06.2023;

Atteso che questa deliberazione, per l'espletamento degli adempimenti di competenza, dovrà essere trasmessa alla S.E.C.AL. S.r.l.;

Dato atto che questa deliberazione costituirà allegato al Bilancio di Previsione relativo al triennio 2026/2028 ai sensi dell'articolo 172, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n.267/2000;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore 1, Programmazione Economica – Tributi e Partecipate, che entra a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Uditi gli interventi dei Sigg.ri Consiglieri risultanti dalla registrazione digitale disponibile in atti;

Richiamato integralmente, nella presente deliberazione, il contenuto della registrazione audio relativa agli specifici interventi dei Consiglieri sia durante la discussione generale sia durante la fase delle dichiarazioni di voto (registrazione audio depositata agli atti d'ufficio);

Udito l'intervento del Sig. Presidente, il quale, non risultando ulteriori richieste di intervento dichiara chiusa la trattazione dell'argomento e mette in votazione la proposta in oggetto;

Per quanto sopra premesso;

Dato atto del seguente risultato della votazione, espressa per appello nominale, come proclamato dal Presidente;

Consiglieri presenti n. 23, favorevoli n. 15: Arca Sedda, Bamonti, Cacciotto, Colledanchise, Esposito, Loi, Madau, Martinelli, Moro, Mulas, Occhioni, Piras, Pirisi, Podda, Sartore; astenuti n. 7: Ansini, Bardino, Caria, Fadda, Pais, Peru, Salvatore; contrari n. 1: Cocco;

D E L I B E R A

Di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

Di confermare, per l'anno di imposta 2026, le aliquote del tributo approvate per l'anno 2025 con deliberazione Consiliare n. 16 del 05.02.2025 come riportate nel Prospetto delle aliquote, elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1);

Di provvedere ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;

Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, commi 740 e 741, della Legge 27 dicembre 2019 n.160 e del regolamento di disciplina del tributo, l'IMU non si applica agli immobili assimilati alle abitazioni principali. Sono assimilate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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 e 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;

f) le unità immobiliari appartenenti ad anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locali. In caso di possesso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 758, della Legge 27 dicembre 2019 n.160 sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole;

Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019 n.160, a decorrere dal 1 gennaio 2022 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Di dare atto che ai sensi dell'art.1, comma 760, della Legge 27 dicembre 2019 n.160 per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è ridotta al 75 per cento;

Di stimare l'entrata, per quanto esposto in premessa ed a seguito di dettagliata analisi dei fattori determinanti il gettito, in euro 11.500.000,00 da iscrivere al Capitolo 10101.06.0011101007 *Imu in autoliquidazione* del predisponendo Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028, esercizio 2026;

Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato sull'albo pretorio del sito istituzionale dell'Ente ai fini della generale conoscenza;

Infine, su richiesta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione espressa in forma palese, Consiglieri presenti n. 23, favorevoli n. 15: Arca Sedda, Bamonti, Cacciotto, Colledanchise, Esposito, Loi, Madau, Martinelli, Moro, Mulas, Occhioni, Piras, Pirisi, Podda, Sartore; astenuti n. 7: Ansini, Bardino, Caria, Fadda, Pais, Peru, Salvatore; contrari n. 1: Cocco; la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Presidente del Consiglio

Sig. Beniamino Pirisi

Il Segretario Generale

Dott.ssa Debora Rita Fonnesu

documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <https://alghero.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio>

Successivamente l'accesso agli atti viene dai singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al [Regolamento per l'Accesso Documentale, Civico e Generalizzato agli Atti Amministrativi](#)
