azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 83 DEL 23/11/2026

OGGETTO: UTILIZZO DELLA QUOTA ACCANTONATA DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE PER ADEMPIMENTI IMU ANNUALITA' PREGRESSE. APPROVAZIONE VARIAZIONE DI BILANCIO N. 98/2026 ADOTTATA AI SENSI DELL'ART. 42 D.LGS. N. 118/2011.

L'AMMINISTRATORE UNICO,

L'AMMINISTRATORE UNICO

Su proposta del Direttore del Servizio Contabilità, bilancio e risorse umane,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12, recante "Norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica e trasformazione degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) in Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA)";

VISTA la L.R. 23 settembre 2016 n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa";

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 05.03.2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017, ai sensi della L.R. 23.09.2016 n. 22, art. 7, comma 2;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 145, protocollo n. 49936 del 02/12/2024, con il quale, su conforme Deliberazione della Giunta regionale n. 44/38 del 20/11/2024, è stato nominato Matteo Sestu quale Amministratore Unico dell'Azienda;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 66 del 30/06/2025 con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 30/11 del 05/06/2025, è stato nominato il Dott. Claudio Antonello Castagna, quale Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);

VISTA la Legge Regionale 2 agosto 2006 n. 11 e ss.mm.ii. recante "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione Autonoma della Sardegna";

VISTO il D.lgs. n. 118/2011 recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.";

VISTA la Deliberazione della G.R. n. 19/23 del 28 aprile 2015, che estende, sulla base del combinato disposto dell'art. 2 della L.R. 9 marzo 2015 n. 5 e dell'art. 28 della L.R. 2 agosto 2006 n. 11, agli Enti e alle Agenzie regionali l'applicazione dal 2015 del D.lgs. n. 118/2011 di riforma della contabilità pubblica;

DATO ATTO che le funzioni attribuite dal D.Lgs. n. 118/2011 agli organi regionali vengono esercitate dagli organi e dalle strutture aziendali in conformità alle disposizioni normative e regolamentari;

RICHIAMATI i principi contabili generali di cui all'allegato 1 del D.Lgs. n. 118/2011 e, in particolare, il principio della flessibilità del sistema di bilancio e i principi contabili applicati contenuti negli allegati 4/1 e 4/2 del D.Lgs. n. 118/2011, concernenti rispettivamente la programmazione e la contabilità finanziaria;

RICHIAMATO l'art. 51 del D.Lgs. n. 118/2011 avente ad oggetto le variazioni del bilancio di previsione;

RICHIAMATI inoltre l'art. 42 del D.Lgs. n. 118/2011 che disciplina il risultato di amministrazione e il paragrafo 9.2.10 dell'allegato al D.Lgs 118/2011 n. 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" che in merito all'utilizzo delle quote accantonate del risultato di amministrazione dispone che:

- sono utilizzabili solo a seguito del verificarsi dei rischi per i quali sono stati accantonati;
- con il bilancio di previsione o, nel corso dell'esercizio con provvedimento di variazione al bilancio, è sempre consentito l'utilizzo delle quote accantonate del risultato di amministrazione risultanti dall'ultimo consuntivo approvato;

VISTE:

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 68/30 del 31.12.2025 avente ad oggetto "Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore unico n. 65 del 12.12.2025, "Approvazione Bilancio di previsione 2026-2028". Legge regionale n. 14/1995, articoli 3 e 4";

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 36/23 del 15.07.2026 recante "Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione dell'Amministratore unico n. 42 del 16 giugno 2026, concernente "Approvazione Rendiconto della Gestione 2025". Legge regionale n. 14/1995, artt. 3 e 4";

PREMESSO che:

- Per la disciplina IMU in vigore nel periodo 2014/2019, l'art. 13 del D.L. n. 201/2011 stabiliva:
  - al comma 2, lett. b) l'esenzione dal pagamento dell'IMU per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
  - ai sensi del comma 10, una detrazione di € 200,00 per gli alloggi, adibiti ad abitazione principale 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;
- L'art. 1, comma 738, della L. 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) ha abolito, a decorrere dal 2020, l'imposta unica comunale, fatta eccezione per la TARI, e ha ridisciplinato l'IMU ai commi da 739 a 783 (c.d. "nuova IMU"). La nuova disciplina si pone in sostanziale continuità con il regime previgente:

  – i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal D.M. 22 aprile 2008, sono assimilati all'abitazione principale e quindi esclusi dall'imposta, a condizione che siano adibiti ad abitazione principale (comma 741, lett. c), n. 3);

– agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità continua ad applicarsi la detrazione di € 200,00 (comma 749).

CONSIDERATO che, sulla base del quadro normativo sopra richiamato, l'Azienda sostiene che le proprie unità abitative, in quanto alloggi sociali ai sensi del D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008, non siano soggette a IMU e impugna pertanto dinanzi alle Corte di Giustizia Tributaria gli avvisi di accertamento emessi dalle Amministrazioni comunali;

DATO ATTO che, in sede di approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 e del rendiconto 2025, è stata confermata, in coerenza con il principio contabile della prudenza, nella quota accantonata del risultato di amministrazione la somma necessaria per la vertenza IMU. Il Fondo contenzioso al 31.12.2025 ammonta a € 36.806.986,28 (allegato A/1 al Rendiconto 2025), di cui € 28.972.998,00 per finalità IMU;

DATO ATTO che sono stati notificati all'Azienda avvisi di accertamento per l'omesso versamento IMU per un importo complessivo di € 2.078.680,00;

ACCERTATO pertanto che si è verificato il rischio per cui è stata costituita la quota accantonata del fondo contenzioso e che occorre garantire i relativi stanziamenti di bilancio;

RITENUTO pertanto necessario applicare al bilancio di previsione 2026-2028, annualità 2026, la somma complessiva di € 2.078.680,00 della quota IMU del fondo contenzioso, per integrare, in termini di competenza e cassa:

- lo stanziamento dell'articolo di bilancio 08021.02.1070150007 "IMU CONTENZIOSO", per € 1.464.084,38;
- lo stanziamento dell'articolo di bilancio 08021.10.1060300004 "INTERESSI E SANZIONI IMU CONTENZIOSO" per € 614.595,62;

VISTA la variazione di bilancio n. 98/2026 predisposta dal Servizio Contabilità Bilancio e Risorse Umane;

ACQUISITO il parere favorevole del Collegio Sindacale, verbale n. 62 del 18/11/2026 allegato alla presente;

ACQUISITO il parere di legittimità sull'atto ai sensi dell'articolo 5 della L.R. n. 14/1995 da parte del Direttore Generale;

DELIBERA

DI STABILIRE che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

DI APPROVARE la variazione n. 98/2026 a valere sul Bilancio di previsione 2026-2028, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, che prevede - in termini di competenza e di cassa - per l'annualità 2026:

- in entrata, l'applicazione della quota accantonata del risultato di amministrazione al 31.12.2025 (fondo contenzioso IMU) accertato con il rendiconto della gestione 2025, per l'importo di € 2.078.680,00;

- in spesa, l'incremento dello stanziamento dell'articolo di bilancio 08021.02.1070150007 "IMU contenzioso", per € 1.464.084,38 e dell'articolo di bilancio 08021.10.1060300004 "Interessi e sanzioni IMU contenzioso", per € 614.595,62.

DI DEMANDARE al Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane l'adozione dei conseguenti atti di impegno e di liquidazione, nei limiti delle somme effettivamente dovute in pendenza di giudizio;

DI DARE ATTO che i pagamenti sono da intendersi effettuati a titolo provvisorio, senza alcuna acquiescenza alle pretese impositive e sanzionatorie e con espressa riserva di ripetizione delle somme versate, all'esito favorevole dei giudizi;

DI INVIARE il presente provvedimento, unitamente agli allegati, per conoscenza:

- all'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici;
- all'Assessorato regionale della Programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio;

DI INVIARE la variazione di bilancio con i dati di interesse al Tesoriere come previsto dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 118/2011.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE

Claudio Castagna

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Matteo Sestu)