



Comune di Castelnovo di Sotto
Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 IN SEDUTA DEL 29/12/2025

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di dicembre, alle ore 09:30, nella Residenza Municipale, a seguito di invito scritto recapitato ai singoli Consiglieri nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in Seconda Convocazione.

Sono presenti alla trattazione del punto in oggetto:

MONICA FRANCESCO	Sindaco	Presente
PATERLINI ALICE	Consigliere Anziano	Presente
SPERONI ALFREDO	Consigliere	Presente
LAMBRUSCHI DEBORA	Consigliere	Presente
DALLAGLIO ALFREDO	Consigliere	Presente
IOTTI RICCARDO	Consigliere	Presente
BASSI ETHEL	Consigliere	Presente
CAMPANINI ALESSANDRA	Consigliere	Presente
DAVOLI DUILIO	Consigliere	Presente
COCCONI ROBERTO	Consigliere	Presente
GERRI ALESSANDRO	Consigliere	Assente
GHIDORZI FABRIZIO	Consigliere	Presente
CALZOLARI LORENZO	Consigliere	Presente

Sono presenti gli Assessori Esterni: VILLA PAOLO, ROSSELLI MARCO, DE PALMI CRISTINA, GUATTERI CARLA.

Scrutatori: PATERLINI ALICE, SPERONI ALFREDO, CALZOLARI LORENZO

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Generale, Ugolotti Enrica, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Francesco Monica, Sindaco, assume la Presidenza e riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno.

OGGETTO

MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) LEGGE N. 160/2019– APPROVAZIONE.

MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) LEGGE N. 160/2019– APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 17/12/2015 è stata approvata la Convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni “Terra di Mezzo” delle funzioni di gestione dei tributi, con decorrenza dal 01/01/2016;
- l'art. 2, comma 7, della predetta Convenzione prevede che “Il Responsabile dell'Ufficio Tributi in Unione- nel rispetto del principio di integralità delle attività afferenti alla funzione trasferita- adotta tutti gli atti di natura gestionale, a valere sugli stanziamenti di bilancio sia dell'Unione che dei Comuni.....”;

RICHIAMATO l'art. 52 del D. Lgs n. 446/97 in materia di potestà regolamentare generale dei Comuni sulle proprie entrate, anche tributarie;

VISTO il Regolamento IMU vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30/09/2020 e modificato con deliberazioni n. 15 del 28/05/2022 e n. 4 del 27/02/2025;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Giunta regionale Emilia Romagna n. 2115 del 13/12/2021, che ha istituito il così detto “Patto per la Casa” in attuazione dell’art. 11 della Legge n. 431/1998 e dell’art. 38, comma 2, della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2001, aggiornato con DGR n. 960 del 12/06/2023;
- le Delibere di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 1686 del 10/10/2022 e n. 960 del 12/06/2023 relative all’approvazione del Regolamento attuativo “Programma Patto per la Casa” che definisce il quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione di specifici programmi locali, la cui progettazione e attuazione rimane in capo agli Enti Locali, di concerto con la Regione medesima;

PRESO ATTO che tra le finalità del Programma Regionale denominato “Patto per la casa” si evidenzia quella di immettere sul mercato delle locazioni a canone calmierato nuovi alloggi favorendo prioritariamente l'utilizzo del patrimonio abitativo esistente, con specifico riguardo al sostegno della cosiddetta “fascia intermedia”, composta da quei nuclei familiari che sono in condizioni di fragilità nel libero mercato della locazione e che contestualmente non riescono, o non possono, avere accesso all'edilizia residenziale pubblica;

CONSIDERATO che:

- con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 26 del 27 novembre 2025 si è disposta l’adesione al Programma Regionale Patto per la Casa Emilia-Romagna, di cui alla D.G.R. 2115/2021, da parte dell'Unione “Terra di Mezzo” e il recepimento del relativo Regolamento attuativo locale;
- l'articolo 5.2 del Regolamento attuativo regionale del “Patto per la casa” prevede che i Comuni che vi aderiscono debbano introdurre un'aliquota IMU di favore, ulteriormente ridotta rispetto a quella applicata alla locazione a canone concordato, per gli alloggi resi disponibili al Programma;
- l'Amministrazione Comunale intende introdurre l'aliquota agevolata per gli immobili locati con contratti stipulati nell'ambito del Patto per la Casa, in coerenza con la Deliberazione della Giunta regionale Emilia-Romagna n. 2115 del 13/12/2021 e con la successiva DGR n. 960 del 12/06/2023, dando un segnale concreto di sostegno alla coesione sociale e di incentivo alla messa a disposizione di alloggi a condizioni più accessibili;

CONSIDERATO ALTRESÌ che:

- nel nuovo prospetto delle aliquote IMU prodotto utilizzando l'applicazione informatica, resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, è possibile prevedere l'applicazione di un'aliquota agevolata per la casistica

generica: “Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel regolamento) e che pertanto si rende necessario inserirne la previsione relativa nel Regolamento IMU;

- il servizio Tributi ha provveduto allo scopo ad integrare l'art. 6bis del regolamento “Aliquote agevolate” che viene riscritto, come di seguito riportato, introducendo il nuovo comma 2:

Articolo 6-bis – ALIQUOTE AGEVOLATE

- 1. Il Comune può deliberare, nel rispetto dei limiti fissati dalla normativa statale, aliquote d'imposta agevolate definendo i requisiti per la loro fruizione.*
- 2. Per gli immobili ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in locazione mediante contratti stipulati sulla base di accordi territoriali ai sensi della Legge n. 431/1998, in adesione al “Patto per la Casa Emilia-Romagna” e in attuazione del relativo Programma regionale, con il supporto di ACER – Azienda Casa Emilia-Romagna, è prevista l'applicazione di un'aliquota IMU agevolata inferiore a quella prevista per gli affitti a canone concordato e può essere ridotta fino all'azzeramento.*
- 3. Per l'applicazione delle aliquote agevolate deliberate dal Consiglio Comunale, non collegate solo ed esclusivamente alla categoria catastale, il soggetto passivo è tenuto a presentare al Servizio tributi del Comune autocertificazione redatta su apposita modulistica allo scopo resa disponibile. La consegna al Servizio tributi del Comune dell'autocertificazione richiesta deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si è costituito il requisito che dà diritto all'applicazione delle aliquote agevolate. Qualora detta autocertificazione sia presentata in ritardo, l'applicazione delle aliquote agevolate decorre dal primo gennaio dell'anno di presentazione della stessa.*
- 4. Se non sono intervenute variazioni e sussistono i medesimi requisiti, l'autocertificazione di cui al comma precedente, è da ritenersi valida anche per le annualità successive. In caso contrario, il soggetto passivo deve presentare al Servizio tributi del Comune, una nuova autocertificazione per la variazione o per la cessazione, su apposito modulo predisposto dal Servizio tributi, attestante l'avvenuta variazione; entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui la stessa si è verificata;*

PRESO ATTO quindi che per le motivazioni suesposte, si propone all'approvazione del Consiglio la versione aggiornata del Regolamento, riportata all'allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

CONSIDERATO che:

- l'art. 53 comma 16 della Legge n. 388/2000, così come modificato dall'art. 27 comma 8 della Legge n. 448/2001, stabilisce che il termine per deliberare aliquote, tariffe e regolamenti relativi a entrate degli enti locali, è quello fissato da norme statali per deliberare il bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, ma entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;
- a norma dell'art. 13 comma 15 del Decreto Legge n. 201/2011, come modificato dall'art. 15-bis del Decreto Legge n. 34/2019 convertito in legge n. 58/2019, a decorrere dall'anno 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni, devono essere inviate con modalità telematiche al Ministero dell'Economia e delle Finanze che ne cura la successiva pubblicazione sul sito informatico individuato ai sensi dell'art. 1, comma 3, D.Lgs n. 360/1998. La pubblicazione dei predetti atti ha valore di pubblicità costitutiva;
- ai sensi dell'art. 1 comma 767 della Legge n. 160/2019, 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 testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;

RICHIAMATO il Decreto Interministeriale del 20/07/2021 con il quale sono state approvate le specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie a decorrere dal 01.01.2022;

PRESO ATTO degli allegati pareri – espressi sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 t.v:

- favorevole, dal Responsabile dell'Area dei Servizi Finanziari-Tributi in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole, dal Responsabile dell'Area dei Servizi Finanziari-Tributi in ordine alla regolarità contabile, in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

VISTO il parere favorevole del Collegio di Revisione reso con verbale n. 81 del 18/12/2025;

ESEGUITA la votazione per alzata di mano con il seguente risultato:

Presenti n. 12 - Voti favorevoli n. 12 - contrari 0 - astenuti 0,

D E L I B E R A

per i motivi in premessa indicati e che qui si intendono riportati:

1. DI MODIFICARE il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) introducendo il nuovo comma 2 all'art. 6 bis;
2. DI APPROVARE il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel nuovo testo, di cui all'allegato A), composto da n. 11 articoli, e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. DI INVIARE la presente deliberazione in via telematica al Ministero dell'Economia e delle Finanze, tramite inserimento della stessa al Portale del Federalismo Fiscale, entro il termine di cui alla normativa in vigore;
4. DI DARE ATTO che il Regolamento aggiornato avrà efficacia a decorrere dal 01/01/2026.

Dopodichè,

IL CONSIGLIO COMUNALE

al fine di procedere tempestivamente all'inserimento della presente delibera sul portale del Ministero dell'Economia e Finanze,

ESEGUITA la votazione per alzata di mano con il seguente risultato:

Presenti n. 12 - Voti favorevoli n. 12 - contrari 0 - astenuti 0,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 134, comma 4) del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'albo pretorio on-line.

Il Sindaco
Francesco Monica

Il Vice Segretario Generale
Ugolotti Enrica

Ai sensi dell'art. 47, comma 5, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio, approvato con atto n° 59 del 14.09.1995, come modificato con deliberazione consiliare n. 9 del 28/3/2019, gli interventi e le dichiarazioni fatte dai Consiglieri nel corso del dibattito sono registrati e messi a disposizione mediante pubblicazione di file audio sul sito web dell'Ente e riversati in conservazione presso il Polo Archivistico della Regione Emilia Romagna (PARER).