



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 1 del 26/02/2024

OGGETTO: IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2024 - APPROVAZIONE ALIQUOTA AGEVOLATA A FAVORE DEGLI IMMOBILI LOCATI NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA REGIONALE DENOMINATO "PATTO PER LA CASA"

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **21:20** in Rubiera, nella sede municipale nella sala consiliare. In seguito a convocazione da parte del Presidente del Consiglio, diramata nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Risultano presenti all'appello iniziale i Signori:

CAVALLARO EMANUELE	Sindaco	Presente
BONACINI LUCA	Consigliere	Presente
ARDUINI MARIA LAURA	Consigliere	Presente
RUOZI BARBARA	Consigliere	Presente
LUSVARDI ELENA	Consigliere	Presente
BARBIERI VERTER	Consigliere	Presente
ROSSI ELENA	Consigliere	Presente
COTTAFAVA GIULIANO	Consigliere	Presente
PEDRONI FRANCO	Consigliere	Presente
CASALINI MILENA	Consigliere	Presente
SILINGARDI MASSIMO	Consigliere	Presente
ZANI MAURO	Consigliere	Presente
PRODI STEFANO	Consigliere	Presente
IOTTI CARLO	Consigliere	Presente
MANZINI CATIA	Consigliere	Presente
CEPI ROSSANA	Consigliere	Presente
ROSSI LUCA	Consigliere	Presente

Presenti N. 17 Assenti N. 0

Partecipa alla seduta il Segretario generale Segretario AMORINI CATERINA che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. Sindaco CAVALLARO EMANUELE

Il Presidente CAVALLARO EMANUELE, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Sigg.: Barbieri Verter, Rossi Luca, Prodi Stefano.

Sono presenti gli Assessori esterni Sigg.: Albanese Chiara, Massari Federico.

Deliberazione n. 1 del 26/02/2024

Oggetto: IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2024 - APPROVAZIONE ALIQUOTA AGEVOLATA A FAVORE DEGLI IMMOBILI LOCATI NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA REGIONALE DENOMINATO "PATTO PER LA CASA".

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lettera f) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATA la Legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di Bilancio 2020), art.1, che al comma 738 stabilisce che *“a decorrere dall'anno 2020 l'Imposta unica comunale di cui all'art. 1, c. 639, della L. 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”*;

RICHIAMATI i seguenti commi dell'art. 1, della L. 160/2019 che disciplinano le aliquote dell'imposta:

- comma 748 che dispone che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento stabilendo che i comuni possono con deliberazione del Consiglio Comunale, aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- comma 750 che stabilisce che l'aliquota di base per i fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 9, comma 3-bis, del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133, del 26 febbraio 1994, è pari allo 0,1 per cento e che i Comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- comma 752 che individua l'aliquota di riferimento per i terreni agricoli, fissandola allo 0,76 per cento, i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla fino all'1,06 per cento o ridurla fino all'azzeramento;
- comma 753 che dispone che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 è riservata allo Stato e che i Comuni, sempre con delibera consiliare, hanno la facoltà di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- comma 754 che disciplina l'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, fissandola nella misura dello 0,86 per cento con la possibilità data ai Comuni, con atto del Consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

PRESO ATTO che ai sensi del comma 756 della medesima legge n.160 a decorrere dall'anno 2021 i Comuni, in deroga all'art. 52 del D.L. n. 446 del 15 dicembre 1997, possono



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 754 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con Decreto del Ministro dell'Economia e 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;

VISTO il decreto del MEF del 7 luglio 2023 che individua le fattispecie in base alle quali Comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e stabilisce le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle finanze del relativo prospetto ;

RICHIAMATO il Decreto Legge n.132/2023, convertito con Legge di conversione n.170 del 27 novembre 2023 con cui si posticipa al 2025 l'obbligo per i comuni di elaborare il Prospetto delle aliquote IMU utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del MEF, come disposto dall'art. 6-ter del dl n. 132 del 2023;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 777, della legge 160/2019, conferma con riferimento alla nuova IMU la potestà regolamentare in materia di entrate, anche tributarie, degli enti locali di cui all'art. 52 del d.lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997;

VISTO il vigente Regolamento di disciplina dell'IMU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 29 giugno 2020;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 59 del 21 dicembre 2023, esecutiva a norma di legge, con cui è stato approvato il Bilancio di previsione relativo al triennio 2024-2026 e i relativi allegati;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 21 dicembre 2023 con la quale sono state approvate per l'anno 2024 le aliquote dell'Imposta municipale propria 3 di seguito riportate:
 - a **aliquota pari allo 0,6 per cento** per l'abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (nella misura massima di un' unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7);
 - b **aliquota pari allo 0,1 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art.9, comma 3-bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 1994, n.133;
 - c **aliquota pari allo 0,98 per cento** per le abitazioni e relative pertinenze, locate a canone concordato sulla base di accordi territoriali ai sensi della Legge 09/12/98, n.431 ("contratti concordati");
 - d **aliquota pari allo 0,98 per cento** per le abitazioni e relative pertinenze, concesse in comodato gratuito a parenti entro il primo grado (figli, genitori) che vi dimorino abitualmente e vi risultino residenti anagraficamente;
 - e **aliquota pari allo 0,76 per cento** per le abitazioni e relative pertinenze messe a disposizione (in affitto o comodato) della "Agenzia per l'Affitto" di Acer di Reggio Emilia per la successiva locazione e per il caso di immobili ad uso abitativo (e relative pertinenze) che i soggetti passivi d'imposta metteranno a disposizione (in affitto o in comodato gratuito) per essere successivamente locati;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

- f **aliquota pari allo 0,98 per cento** per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3;
- g **aliquota pari allo 1,06 per cento** per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- h **aliquota ordinaria pari allo 1,06 per cento**, da applicarsi a tutti gli immobili, ad esclusione di quelli di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e), f);

VISTA La Delibera di Giunta regionale Emilia Romagna n. 2115 del 13/12/2021 avente ad oggetto: *“Patto per la Casa Emilia Romagna – Avvio del Programma”* con la quale la Regione promuove un programma “casa” con il duplice obiettivo di favorire l’immissione di nuovi alloggi sul mercato della locazione attraverso il riuso del patrimonio abitativo non utilizzato e di incentivare la formazione di soggetti in grado di gestire la locazione di detti alloggi;

PRESO ATTO che:

- il Programma regionale denominato PATTO PER LA CASA è un’opportunità per dare impulso e respiro ad un mercato delle locazioni molto in crisi, principalmente a causa della poca fiducia dei proprietari di immobili sfitti nei confronti della solvibilità degli inquilini;
- il Patto per la casa ha la finalità di incentivare l’utilizzo degli alloggi sfitti per rispondere ai bisogni abitativi di una fascia di popolazione che non riesce a sostenere i costi elevati degli affitti del mercato libero, ma che riuscirebbe a far fronte all’impegno economico delle locazioni di un mercato calmierato;

PRESO ATTO che la Regione Emilia Romagna con DGR n. 1686 del 10/10/2022 avente ad oggetto: *“Approvazione Regolamento Attuativo “Programma Patto per la Casa”* stanziando risorse da distribuire ai Comuni che aderiranno al Programma al fine di favorire l’applicazione di canoni calmierati e di sostenere i proprietari con fondi dedicati a piccoli interventi manutentivi ordinari o straordinari e alla copertura di spese legate alla stipula del contratto di locazione;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Giunta dell’Unione n. 5 del 12/01/2023 che ha approvato lo schema di convenzione con Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) di Reggio Emilia per la gestione, nel periodo dal 15/01/2023-14/01/2028, del patrimonio abitativo di proprietà dei Comuni facenti parte dell’Unione Tresinaro Secchia, o nella loro disponibilità, costituito da alloggi destinati all’edilizia residenziale pubblica e sociale, ai sensi della L.R. 24/01;
- la Deliberazione n. 2 del 16/01/2024 di Giunta dell’Unione avente ad oggetto l’approvazione del Protocollo d’intesa - registrato con rep. 265/2024 - che individua ACER di Reggio Emilia come agenzia per l’attuazione del programma in oggetto nel territorio dell’Unione Tresinaro Secchia ;
- la delibera di Giunta n. 7 del 13/02/2023 con la quale l’Unione Tresinaro Secchia approva la Convenzione con Acer per la gestione del programma regionale ed il Regolamento attuativo locale, necessari per l’adesione al programma regionale Patto per la Casa ;

PRESO ATTO che lo stesso Programma regionale prevede che i Comuni dell’Unione Tresinaro Secchia dovranno impegnarsi ad aumentare le agevolazioni fiscali per i proprietari che utilizzeranno questo strumento;

RICHIAMATO in particolare l’Art 3 – Ruolo dell’Unione Tresinaro Secchia - del regolamento attuativo locale in cui è contenuta la previsione da parte dei Comuni di una specifica aliquota IMU di favore per gli alloggi resi disponibili al Programma, ulteriormente ridotta rispetto a quella applicata alla locazione a canone concordato;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

RILEVATO che la delibera di Consiglio comunale n.57/2023 di approvazione delle aliquote IMU 2024 stabilisce per l'anno 2024 un'aliquota pari allo 0,98 per cento per le abitazioni e relative pertinenze locate a canone concordato sulla base di accordi territoriali ai sensi della Legge 09/12/98, n.431 ("contratti concordati");

RITENUTO di prevedere, ai sensi del comma 754, della L. n. 160/2019, un'aliquota agevolata pari allo 0,6 per cento a favore di coloro che metteranno a disposizione del Programma regionale Patto per la Casa i fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze che saranno locate, per mezzo di ACER Reggio Emilia, mediante contratti concordati ex L. n.431/1998;

POSTO CHE che l'adozione di un' aliquota agevola pari allo 0,6 per cento per la fattispecie sopra descritta comporta una riduzione di gettito, stimata sulla base di un numero presunto di adesioni al programma regionale Patto per la casa;

DATO ATTO che la variazione di bilancio relativa al minor gettito Imu, stimato in € 4.000,00 per l'annualità 2024, verrà inserita nell'atto di variazione al Bilancio di previsione 2024-2026 approvato nella seduta odierna;

VISTO l'articolo 172 del Testo unico degli Enti Locali stabilisce che al Bilancio di previsione sono allegati i seguenti documenti: "... omissis... e) le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi...omissis...";

PRESO ATTO :

- dell'art.151, comma 1, del Testo unico il quale dispone che gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il Bilancio di previsione per l'anno successivo, ma che il termine può essere differito con Decreto del Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- del dettato dell'art.1, comma 169, della legge 296/2006 (Legge Finanziaria 2007), ove il legislatore conferma che 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 degli enti stessi e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento ;
- del dettato dell'art. 13, comma 5 bis, del D.L. 4/2022 "*In caso di approvazione delle delibere delle aliquote e delle tariffe relative ai tributi di competenza degli enti locali entro il termine di cui all'articolo 151, comma 1, del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, eventualmente posticipato ai sensi del comma 8 del medesimo articolo o per effetto di norme di legge, gli enti locali provvedono ad effettuare le conseguenti modifiche al bilancio di previsione eventualmente già approvato, in occasione della prima variazione utile*";

VISTO l'art.1 del Decreto del Ministero dell'Interno del 22 dicembre 2023, adottato d'intesa con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed Autonomie Locali, pubblicato sulla Gazzetta n.303 del 30 dicembre 2023, che differisce al 15 marzo 2024 il



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

termine di approvazione del bilancio di previsione 2024/2026 degli enti locali, ai sensi dell'art. 151, comma 1, sopra richiamato;

RITENUTO, pertanto, per le motivazioni sopra esposte:

> di prevedere un'aliquota IMU agevolata a favore di coloro che metteranno a disposizione del Programma regionale Patto per la Casa i fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze che saranno locate, per mezzo di ACER Reggio Emilia, mediante contratti concordati ex L. n.431/1998;

> di confermare per l'anno 2024 le aliquote IMU approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 21 dicembre 2023, ad eccezione dell'aliquota di cui al punto e) dell'elenco che viene così riscritto:

*aliquota pari allo 0,6 per cento per le abitazioni, e relative pertinenze locate, mediante contratti concordati sulla base di accordi territoriali ai sensi della Legge n.431/1998, **in adesione al Patto per la Casa Emilia Romagna** in attuazione del relativo Programma regionale;*

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del 2° Settore – Programmazione economica e partecipazioni in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole del Responsabile di ragioneria per la regolarità contabile con riferimento ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, che l'atto comporta;

ACQUISITO il parere del Revisore dei conti reso ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), del Testo Unico degli Enti locali;

UDITA l'illustrazione del Sindaco come da verbale di seduta;

VISTI:

- il decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
- il vigente Regolamento Comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie comunali;

CON voti favorevoli n. 15, contrari n. /, astenuti n. 2 (Gruppo Alternativa Rubiera), espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. Di prevedere un'aliquota IMU agevolata a favore di coloro che metteranno a disposizione del Programma regionale Patto per la Casa i fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze locate mediante contratti concordati sulla base di accordi territoriali ex L. n.431/1998, con il supporto di ACER – Azienda Casa Emilia Romagna;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

3. Di confermare per l'anno 2024 le aliquote IMU approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 21 dicembre 2023, ad eccezione dell'aliquota di cui al punto e) dell'elenco che viene così riscritto:
- aliquota pari allo 0,6 per cento per le abitazioni, e relative pertinenze, locate, mediante contratti concordati sulla base di accordi territoriali ai sensi della Legge n.431/1998, in adesione al Patto per la Casa Emilia Romagna in attuazione del relativo Programma regionale;
4. Di prendere atto che per l'anno 2024 le aliquote dell'Imposta municipale propria di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n.160, art.1, sono le seguenti:
 - a) **aliquota pari allo 0,6 per cento** per l'abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (nella misura massima di un' unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7);
 - b) **aliquota pari allo 0,1 per cento** per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3-bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 1994, n.133;
 - c) **aliquota pari allo 0,98 per cento** per le abitazioni e relative pertinenze, locate a canone concordato sulla base di accordi territoriali ai sensi della Legge 09/12/98, n.431 ("contratti concordati");
 - d) **aliquota pari allo 0,98 per cento** per le abitazioni e relative pertinenze, concesse in comodato gratuito a parenti entro il primo grado (figli, genitori) che vi dimorino abitualmente e vi risultino residenti anagraficamente;
 - e) **aliquota pari allo 0,6 per cento** per le abitazioni, e relative pertinenze locate, mediante contratti concordati sulla base di accordi territoriali ai sensi della Legge n.431/1998, **in adesione al Patto per la Casa Emilia Romagna** in attuazione del relativo Programma regionale;
 - f) **aliquota pari allo 0,98 per cento** per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3;
 - g) **aliquota pari allo 1,06 per cento** per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
 - h) **aliquota ordinaria pari allo 1,06 per cento**, da applicarsi a tutti gli immobili, ad esclusione di quelli di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e), f);
5. Di confermare che la sussistenza dei requisiti per l'applicazione delle aliquote agevolate di cui ai punti c), d), sopraelencati, dovrà essere autocertificata da parte dei soggetti passivi mediante compilazione di apposita modulistica da consegnare al Servizio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta;
6. Di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.1 comma 169, della legge 296/2006 e visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 22/12/2023 (differimento del termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione), ha effetto dal 1° gennaio 2024;
7. Di dare atto che la variazione di bilancio relativa al minor gettito Imu, stimata in € 4.000,00 per l'annualità 2024, verrà inserita nell'atto di variazione al Bilancio di previsione 2024-2026 approvato nella seduta odierna;
8. Di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Ministero delle Finanze ai sensi dell'art.13, commi 15 e 15 bis, del D.L. n.201 del 2011, della Circolare n.2/df del 22 novembre 2019 del Ministero dell'Economia e delle Finanze e del Decreto 20/07/2021 del MEF adottato di concerto con il Ministero dell'Interno;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

9. Di trasmettere copia del presente atto deliberativo al Funzionario Responsabile del Servizio Tributi per gli adempimenti di competenza e per le scadenze previste dalla normativa in materia.

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli n. 15, contrari n./, astenuti n. 2- (Gruppo Alternativa Rubiera),

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

SI RENDE NOTO

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è la Dott.ssa Chiara Siligardi, Funzionario Responsabile del 2° Settore – Programmazione economica e partecipazioni;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL Sindaco
CAVALLARO EMANUELE

IL Segretario
AMORINI CATERINA