COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 79 DEL 21/12/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **10:00** in Casalgrande, nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze. In seguito ad avviso del Presidente del Consiglio, diramato 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.

Sono presenti i Signori:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
FERRARI LUCIANO	Presidente	Presente
CILLONI PAOLA	Consigliere	Presente
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
BOLONDI GIANCARLO	Consigliere	Presente
VENTURINI GIOVANNI GIANPIERO	Consigliere	Presente
VACONDIO MARCO	Consigliere	Assente
FARINA LAURA	Consigliere	Presente
RUOZZI DAVIDE	Consigliere	Presente
MEDICI RAFFAELLO	Consigliere	Presente
BERSELLI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Assente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
DANIELE PAOLO	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Presente

Presenti N. **15** Assenti N. **2**
Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Vacondio Marco e Ruini Cecilia
Assiste il Vicesegretario Generale del Comune Sig. Curti Jessica .
Assume la presidenza il Sig. Ferrari Luciano.
Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.
Vengono designati a fungere da scrutatori i consiglieri Sigg.:

copia informatica per consultazione

I presenti sono n. 15

Sono altresì presenti il vicesindaco Amarossi Valeria e gli assessori Cassinadri Marco e Spano Cristina.

Nella presente delibera non viene riportato il processo verbale della discussione per il quale si fa rinvio alla registrazione della seduta odierna, così come previsto dall'art. 56 comma 1 del vigente regolamento del Consiglio Comunale approvato con delibera consiliare n. 28 del 23/03/2023.
L'integrale trascrizione del dibattito sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta odierna.

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, afferma che «*le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti*»;

Visti:
- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art. 1, commi da 739 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono altresì esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;
- l'art. 1, comma 741, lett. c) n. 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ai sensi del quale il Comune può stabilire, a determinate condizioni, l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;
- l'art. 1, comma 747, lettera b), ultimo periodo per il quale, ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- l'art. 1, comma 775, ultimo periodo della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che lascia salva la facoltà del comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o

copia informatica per consultazione

esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale;

Visto il comma 756 L. 160/2019 che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e devono trovare riscontro applicativo nel regolamento Comunale di applicazione dell' imposta comma 764 art. 1 L. 160/2019;

Dato atto che ai sensi del comma 754. L. 160/2019 Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

Considerato che:

1. La Regione Emilia Romagna con DGR n. 1686 del 10/10/2022 ha approvato l'attuazione e la regolamentazione del "Programma Patto per la Casa" con il quale stanzia risorse da distribuire ai Comuni che aderiranno al Programma al fine di favorire politiche abitative rivolte ad agevolare l'immissione di alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato , sostenendo i proprietari con fondi dedicati a piccoli interventi manutentivi, spese legate alla stipula del contratto di locazione oltre a garanzie del pagamento dei canoni da parte degli inquilini in presenza di delle difficoltà economiche sopraggiunte ;

2.L'Unione Tresinaro Secchia, di cui il Comune di Casalgrande fa parte, al fine della realizzazione del programma regionale denominato Patto per la Casa, ha adottato un protocollo di intesa con il quale è stata individuata ACER Reggio Emilia, quale Agenzia per la Locazione. Successivamente è stata 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;

3. Il regolamento attuativo locale, sopra richiamato, prevede che le Amministrazioni Comunali si impegnano con gli opportuni atti, a ridurre il costo dell' IMU ai proprietari che mettendo a disposizione i propri immobili per locazioni a canone calmierato aderiscono al Programma Patto per la Casa ;

4 Con delibera del Consiglio Comunale, da adottarsi annualmente, relativa alla determinazione delle aliquote IMU , il Comune delibera un''aliquota agevolata da applicare agli alloggi (unità abitativa e pertinenze) resi disponibili al Progetto Regionale Patto per la Casa e locati secondo i criteri dettati dal Regolamento attuativo locale .

Verificato che la fattispecie di aliquota suddetta è tra quelle individuate nell' allegato A del DM 7 luglio 2023 sostituito dal decreto del viceministro dell' economia e finanze 6 settembre 2024;

Richiamato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria – IMU, attualmente in vigore, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 11.06.2020;

copia informatica per consultazione

Ritenuto necessario provvedere alla modifica del suddetto regolamento prevedendo la fattispecie di aliquota agevolativa legata al progetto regionale "Patto per la casa " a cui il Comune di Casalgrande ha aderito;

Constatato inoltre di introdurre nel Regolamento, ai fini della trasparenza e della buona efficienza dell'amministrazione , l'adempimento, da parte dei contribuenti che beneficiano delle agevolazioni, previste nelle fattispecie ricadenti nel Comodato Gratuito tra genitori e figli entro il primo grado in linea retta , nei Contratti a canone concordato ex L 431/1998, negli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Case Emilia-Romagna, nei Contratti di Locazione stipulati con le specifiche del "Patto per la Casa" nelle ipotesi di fabbricati Inagibili ed Inabitabili, consistente nella presentazione di un'autocertificazione mediante compilazione di apposita modulistica da consegnare all'Ufficio Tributi, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta;

Evidenziata la necessità di recepire a livello regolamentare - entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027- le prescrizioni di cui sopra,affinché le stesse trovino applicazione dal 01 gennaio 2025;

Esaminato l'allegato schema di regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), predisposto dal competente ufficio comunale, in cui vengono indicate le modifiche proposte, intendendo le parole barrate eliminate e quelle in rosso aggiunte (allegato A);

Dato atto che per quanto non espressamente previsto dal regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di IMU;

Richiamati
- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 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'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e smi, il quale dispone che gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione finanziario ma che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

Richiamati altresì:
- l'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: "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 -

copia informatica per consultazione

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, ove si prevede che 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;

Visto che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata in data 12 dicembre u.s. dalla Commissione Consiliare Affari Generali, Politiche Economiche e Risorse, come risulta dal verbale trattenuto agli atti d'Ufficio;

Preso atto che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i seguenti pareri sono espressi da:

- il Responsabile del Settore Entrate, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- il Responsabile del Servizio Finanziario, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico–finanziaria;

Acquisito altresì, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012, il parere dell'organo di revisione economico-finanziario;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettere a) ed f) del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto necessario ed opportuno, nel rispetto della disciplina legislativa e nei limiti della potestà regolamentare attribuita dai comuni dalla legge, procedere all'approvazione delle modifiche al regolamento dell'IMU al fine di rendere l'applicazione del tributo in questione confacente alle realtà economico, sociale ed ambientale, presenti in questo comune;

Il presidente sottopone a votazione la proposta di deliberazione che viene approvata all'unanimità dei voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. **Di approvare,** per i motivi indicati in premessa, le modifiche al "Regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU)" allegato alla presente deliberazione,intendendo le parole barrate eliminate e quelle in rosso aggiunte (allegato A) e il relativo testo definitivo aggiornato (allegato B);

2. **Di dare atto** che gli allegati di cui al punto precedente costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

copia informatica per consultazione

3. **Di dare atto** che il suddetto regolamento:
   - avrà efficacia dal 1° gennaio 2025, vista la sua approvazione entro il termine del 31/12/2024 per l'anno 2025;
   - non ha riflessi diretti sulle previsioni e sugli equilibri di bilancio;

4. **Di dare atto** che per quanto non espressamente previsto dal regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di IMU;

5. **Di demandare** al Settore Entrate l'invio, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la presente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D. Lgs. 360/98;

6. **Di ottemperare** all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento;

Successivamente si pone in votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, che viene approvata all'unanimità dei voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 17 consiglieri presenti e votanti.

copia informatica per consultazione

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente	IL Vicesegretario
FERRARI LUCIANO	CURTI JESSICA

copia informatica per consultazione

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

approvato con delibera di C.C. n.37 del 11.06.2020
modificato con delibere di Consiglio Comunale n. ….. del 21.12.2024

copia informatica per consultazione

Sommario

2
Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI 3
Art. 1 - Oggetto 3
Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale 3
Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili 3
Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione 4
Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili 4
Art. 6 – IMU per le unità collabenti 5
Art. 7 - Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio 5
Art. 8 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune 6
Art. 9 – Alloggi locati secondo il Programma "PATTO PER LA CASA" 6
TITOLO III – VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E SANZIONI 6
Art. 10 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni 6
Art. 11 – Differimento del termine di versamento 7
Art. 12 - Versamenti effettuati da un contitolare 7
Art. 13 - Compensazione 7
Art. 14 - Cause di non punibilità 7
TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE 8
Art. 15 – Rinvio 8
Art. 16 – Entrata in vigore 8

copia informatica per consultazione

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dalla legge[1], disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria - IMU[2] .
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini IMU[3] l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio ai sensi dell'art. 1, comma 746 della L. 160/2019.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e in particolare allo scopo di facilitarne il versamento dell'imposta nonché per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune quali valori di riferimento. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizi, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali soggetti competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
3. Nel caso il contribuente, ai fini del versamento dell'imposta, abbia utilizzato un valore imponibile non inferiore a quello determinabile applicando i valori adottati dalla Giunta Comunale per il corrispondente anno d'imposta, l'Ufficio si riserva la facoltà di contestare il valore assunto dal contribuente qualora emergano elementi di diversa natura idonei, a rappresentare in maniera più congrua il valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile.
4. Posto quanto indicato al precedente comma 1, qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
5. Al fine della semplificazione dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio, la determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili viene effettuata,

[1] Art. 52 D.Lgs. 15 dicembre1997 n. 446; articolo 1, comma 741, lettera c), punto 6), comma 747, lettera b), comma 775 e comma comma 777 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

[2] Art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

[3] Art. 1, comma 741, lettera b) e lettera c), punto 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

copia informatica per consultazione

prioritariamente, applicando il valore medio orientativo di mercato adottato per l'anno di competenza.

Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione e/o *ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo*[4], del quale per una porzione avente propria autonomia funzionale e reddituale[5] sia stata comunicata la fine lavori ovvero tale porzione sia di fatto utilizzata, le unità immobiliari a questa appartenenti, ancorché non iscritte in catasto, sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data del primo dei due eventi (fine lavori o utilizzazione). Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già autonomamente assoggettata a imposizione come fabbricato.
2. Nel caso di un complesso immobiliare costituito da unità immobiliari iscritte in catasto nelle categorie ordinarie dei gruppi A-B-C o nelle categorie speciali dei gruppi D-E, ove vi siano anche immobili in corso di costruzione[6] iscritti nella categoria catastale F/3, per la porzione ancora in corso di costruzione è dovuta l'imposta sulla base del valore dell'area edificabile[7].–Tale valore si ottiene in riferimento alla superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione che, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile delle porzioni già autonomamente assoggettate a imposizione come fabbricati.

Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili[8]

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (neanche per usi difformi rispetto a quanto risultante dal titolo edilizio), limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione accertando la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo del personale tecnico, che il proprietario si impegna ad autorizzare pena l'annullamento dell'eventuale beneficio.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di

[4] Art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

[5] Art. 2, comma 1, DM Finanze 02/01/1998, n. 28

[6] Art. 3, comma 2, lettera a), DM Finanze 02/01/1998, n. 28

[7] Art. 1, comma 746, Legge n. 160/2019.

[8] Art. 1, comma 747, lett. b), Legge n. 160/2019.

copia informatica per consultazione

ristrutturazione edilizia[9], ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.
6. Nel caso di emissione di ordinanze sindacali che attestino condizioni di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, l'agevolazione fiscale di cui al precedente comma 1 è ammessa solo nel caso siano rispettati i requisiti di cui al precedente comma 3 da attestare secondo le procedure indicate al comma 2.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni di inagibilità presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 6 – IMU per le unità collabenti

1. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2[10], l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Titolo II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 7 - Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio

1. Nel caso di locazione di immobili, nei termini e secondo le procedure stabilite dal Comune per il riuso temporaneo di fabbricati dismessi in attuazione del vigente Regolamento di accesso alle misure di sostegno per le iniziative imprenditoriali e per l'attivazione di politiche urbane di riuso di spazi ed immobili, per la quale si siano resi necessari interventi di manutenzione o di ristrutturazione dell'immobile a carico del proprietario, è stabilito un abbattimento dell'IMU per 3 anni (solo per immobili appartenenti alle categorie catastali C1 e C3) in percentuale variabile (fino al 100%) a seconda della portata dell'intervento realizzato.
2. La percentuale viene definita, sulla base di criteri specifici fissati dalla Giunta Comunale in ragione del titolo abilitativo, dell'entità qualitativa ed economica dell'intervento, da una commissione giudicante a seguito di presentazione di specifico progetto. L'agevolazione decorre dalla stipula del contratto ovvero, se posteriore, dalla data di ultimazione dei lavori.

[9] Art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) L. 5.8.1978, n. 457 e art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001.
[10] Art. 3, comma 2, D.M. Finanze 02/01/1998, n. 28

copia informatica per consultazione

Art. 8 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali dell'Ente[11].
2. L'esenzione di cui al precedente comma 1 compete per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Gli uffici comunali competenti invieranno periodicamente al Servizio Tributi le comunicazioni riferibili agli immobili in oggetto.

Art. 9– Alloggi locati secondo il Programma Regionale "PATTO PER LA CASA"

1. La Regione Emilia Romagna con DGR n. 1686 del 10/10/2022 ha approvato l'attuazione e la regolamentazione del *"Programma Patto per la Casa"* con il quale stanzia risorse da distribuire ai Comuni che aderiranno al Programma al fine di favorire politiche abitative rivolte ad agevolare l'immissione di alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato , sostenendo i proprietari con fondi dedicati a piccoli interventi manutentivi, spese legate alla stipula del contratto di locazione oltre a garanzie del pagamento dei canoni da parte degli inquilini in presenza di delle difficoltà economiche sopraggiunte ;

2.L'Unione Tresinaro Secchia, di cui il Comune di Casalgrande fa parte, al fine della realizzazione del programma regionale denominato Patto per la Casa, ha adottato un protocollo di intesa con il quale è stata individuata ACER Reggio Emilia, quale Agenzia per la Locazione. Successivamente è stata 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;

3. Il regolamento attuativo locale, sopra richiamato, prevede che le Amministrazioni Comunali si impegnano con gli opportuni atti, a ridurre il costo dell'IMU ai proprietari che mettendo a disposizione i propri immobili per locazioni a canone calmierato aderiscono al Programma Patto per la Casa;

4. Con delibera del Consiglio Comunale, da adottarsi annualmente, relativa alla determinazione delle aliquote IMU, il Comune delibera un''aliquota agevolata da applicare agli alloggi (unità abitativa e pertinenze) resi disponibili al Progetto Regionale Patto per la Casa e locati secondo i criteri dettati dal Regolamento attuativo locale .

TITOLO III – VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E SANZIONI

Art. 10 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1.Le aliquote , le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizione di legge.
2. Il soggetto passivo dell'imposta, per l'applicazione delle aliquote agevolate previste nelle fattispecie ricadenti nel Comodato Gratuito tra genitori e figli entro il primo grado di parentela, nei Contratti a canone concertato ex L431/1998, nei Contratti di Locazione stipulati

[11] Art. 1, comma 777, lettera e), Legge n. 160/2019

copia informatica per consultazione

con le specifiche del "Patto per la Casa" e nelle ipotesi di alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Casa Emilia-Romagna, è tenuto a compilare, sottoscrivere e presentare al Comune, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre dell'anno in cui è avvenuta la variazione, una dichiarazione su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi;
3. la dichiarazione di cui al comma precedente ha valore anche per gli anni successivi, se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere inviata apposita dichiarazione di variazione/cessazione su apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi, attestante l'avvenuta variazione entro il 31 dicembre dell'anno in cui la stessa si è verificata;
4. qualora detta dichiarazione sia presentata in ritardo, l'applicazione delle aliquote agevolate di cui al comma 2 decorre dal primo gennaio dell'anno di presentazione.

Art. 11 – Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. In relazione alla possibilità di stabilire differimenti di termini per i versamenti per situazioni particolari[12] si rinvia a quanto previsto dall'articolo 24 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 12 - Versamenti effettuati da un contitolare[13]

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 13- Compensazione

1. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Art. 14 - Cause di non punibilità[14]

1. E' esclusa la punibilità per la violazione di omessa o infedele denuncia qualora l'imposta risulti versata nei termini prescritti e nella misura dovuta e il contribuente abbia provveduto a regolarizzare l'omissione o l'infedeltà prima della constatazione della violazione da parte dell'Ufficio.

12 Art. 1, comma 777, lettera b), Legge n. 160/2019
13 Art. 1, comma 777, lett. a), Legge 160/2019
14 Art. 1, comma 775, Legge 160/2019

copia informatica per consultazione

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 15 – Rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge vigenti nonché le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 16 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2025.

copia informatica per consultazione

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

approvato con delibera di C.C. n.37 del 11.06.2020
modificato con delibere di Consiglio Comunale n. ….. del 21.12.2024

copia informatica per consultazione

Sommario

..... 2
Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI 3
Art. 1 - Oggetto 3
Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale 3
Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili 3
Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione 4
Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili 4
Art. 6 – IMU per le unità collabenti 5
Art. 7 - Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio 5
Art. 8 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune 6
Art. 9 – Alloggi locati secondo il Programma "PATTO PER LA CASA" 6
TITOLO III – VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E SANZIONI 6
Art. 10 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni 6
Art. 11 – Differimento del termine di versamento 7
Art. 12 - Versamenti effettuati da un contitolare 7
Art. 13 - Compensazione 7
Art. 14 - Cause di non punibilità 7
TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE 8
Art. 15 – Rinvio 8
Art. 16 – Entrata in vigore 8

copia informatica per consultazione

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dalla legge[1], disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria - IMU[2] .
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini IMU[3] l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio ai sensi dell'art. 1, comma 746 della L. 160/2019.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e in particolare allo scopo di facilitarne il versamento dell'imposta nonché per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune quali valori di riferimento. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizi, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali soggetti competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
3. Nel caso il contribuente, ai fini del versamento dell'imposta, abbia utilizzato un valore imponibile non inferiore a quello determinabile applicando i valori adottati dalla Giunta Comunale per il corrispondente anno d'imposta, l'Ufficio si riserva la facoltà di contestare il valore assunto dal contribuente qualora emergano elementi di diversa natura idonei, a rappresentare in maniera più congrua il valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile.
4. Posto quanto indicato al precedente comma 1, qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
5. Al fine della semplificazione dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio, la determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili viene effettuata,

[1] Art. 52 D.Lgs. 15 dicembre1997 n. 446; articolo 1, comma 741, lettera c), punto 6), comma 747, lettera b), comma 775 e comma comma 777 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

[2] Art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

[3] Art. 1, comma 741, lettera b) e lettera c), punto 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

copia informatica per consultazione

prioritariamente, applicando il valore medio orientativo di mercato adottato per l'anno di competenza.

Art. 4 - Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione e/o *ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo*[4], del quale per una porzione avente propria autonomia funzionale e reddituale[5] sia stata comunicata la fine lavori ovvero tale porzione sia di fatto utilizzata, le unità immobiliari a questa appartenenti, ancorché non iscritte in catasto, sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data del primo dei due eventi (fine lavori o utilizzazione). Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte già autonomamente assoggettata a imposizione come fabbricato.
2. Nel caso di un complesso immobiliare costituito da unità immobiliari iscritte in catasto nelle categorie ordinarie dei gruppi A-B-C o nelle categorie speciali dei gruppi D-E, ove vi siano anche immobili in corso di costruzione[6] iscritti nella categoria catastale F/3, per la porzione ancora in corso di costruzione è dovuta l'imposta sulla base del valore dell'area edificabile[7].–Tale valore si ottiene in riferimento alla superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione che, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile delle porzioni già autonomamente assoggettate a imposizione come fabbricati.

Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili[8]

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (neanche per usi difformi rispetto a quanto risultante dal titolo edilizio), limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione accertando la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo del personale tecnico, che il proprietario si impegna ad autorizzare pena l'annullamento dell'eventuale beneficio.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di

[4] Art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

[5] Art. 2, comma 1, DM Finanze 02/01/1998, n. 28

[6] Art. 3, comma 2, lettera a), DM Finanze 02/01/1998, n. 28

[7] Art. 1, comma 746, Legge n. 160/2019.

[8] Art. 1, comma 747, lett. b), Legge n. 160/2019.

copia informatica per consultazione

ristrutturazione edilizia[9], ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.
6. Nel caso di emissione di ordinanze sindacali che attestino condizioni di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, l'agevolazione fiscale di cui al precedente comma 1 è ammessa solo nel caso siano rispettati i requisiti di cui al precedente comma 3 da attestare secondo le procedure indicate al comma 2.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni di inagibilità presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 6 – IMU per le unità collabenti

1. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2[10], l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Titolo II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 7 - Agevolazioni alla partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio

1. Nel caso di locazione di immobili, nei termini e secondo le procedure stabilite dal Comune per il riuso temporaneo di fabbricati dismessi in attuazione del vigente Regolamento di accesso alle misure di sostegno per le iniziative imprenditoriali e per l'attivazione di politiche urbane di riuso di spazi ed immobili, per la quale si siano resi necessari interventi di manutenzione o di ristrutturazione dell'immobile a carico del proprietario, è stabilito un abbattimento dell'IMU per 3 anni (solo per immobili appartenenti alle categorie catastali C1 e C3) in percentuale variabile (fino al 100%) a seconda della portata dell'intervento realizzato.
2. La percentuale viene definita, sulla base di criteri specifici fissati dalla Giunta Comunale in ragione del titolo abilitativo, dell'entità qualitativa ed economica dell'intervento, da una commissione giudicante a seguito di presentazione di specifico progetto. L'agevolazione decorre dalla stipula del contratto ovvero, se posteriore, dalla data di ultimazione dei lavori.

[9] Art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) L. 5.8.1978, n. 457 e art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001.
[10] Art. 3, comma 2, D.M. Finanze 02/01/1998, n. 28

copia informatica per consultazione

Art. 8 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali dell'Ente[11].
2. L'esenzione di cui al precedente comma 1 compete per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Gli uffici comunali competenti invieranno periodicamente al Servizio Tributi le comunicazioni riferibili agli immobili in oggetto.

Art. 9 – Alloggi locati secondo il Programma Regionale "PATTO PER LA CASA"

1. La Regione Emilia Romagna con DGR n. 1686 del 10/10/2022 ha approvato l'attuazione e la regolamentazione del *"Programma Patto per la Casa"* con il quale stanzia risorse da distribuire ai Comuni che aderiranno al Programma al fine di favorire politiche abitative rivolte ad agevolare l'immissione di alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato , sostenendo i proprietari con fondi dedicati a piccoli interventi manutentivi, spese legate alla stipula del contratto di locazione oltre a garanzie del pagamento dei canoni da parte degli inquilini in presenza di delle difficoltà economiche sopraggiunte ;

2.L'Unione Tresinaro Secchia, di cui il Comune di Casalgrande fa parte, al fine della realizzazione del programma regionale denominato Patto per la Casa, ha adottato un protocollo di intesa con il quale è stata individuata ACER Reggio Emilia, quale Agenzia per la Locazione. Successivamente è stata 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;

3. Il regolamento attuativo locale, sopra richiamato, prevede che le Amministrazioni Comunali si impegnano con gli opportuni atti, a ridurre il costo dell'IMU ai proprietari che mettendo a disposizione i propri immobili per locazioni a canone calmierato aderiscono al Programma Patto per la Casa;

4. Con delibera del Consiglio Comunale, da adottarsi annualmente, relativa alla determinazione delle aliquote IMU, il Comune delibera un''aliquota agevolata da applicare agli alloggi (unità abitativa e pertinenze) resi disponibili al Progetto Regionale Patto per la Casa e locati secondo i criteri dettati dal Regolamento attuativo locale .

TITOLO III – VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E SANZIONI

Art. 10 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1.Le aliquote , le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizione di legge.
2. Il soggetto passivo dell'imposta, per l'applicazione delle aliquote agevolate previste nelle fattispecie ricadenti nel Comodato Gratuito tra genitori e figli entro il primo grado di parentela, nei Contratti a canone concertato ex L431/1998, nei Contratti di Locazione stipulati

[11] Art. 1, comma 777, lettera e), Legge n. 160/2019

copia informatica per consultazione

con le specifiche del "Patto per la Casa" e nelle ipotesi di alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Casa Emilia-Romagna, è tenuto a compilare, sottoscrivere e presentare al Comune, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre dell'anno in cui è avvenuta la variazione, una dichiarazione su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi;
3. la dichiarazione di cui al comma precedente ha valore anche per gli anni successivi, se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere inviata apposita dichiarazione di variazione/cessazione su apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi, attestante l'avvenuta variazione entro il 31 dicembre dell'anno in cui la stessa si è verificata;
4. qualora detta dichiarazione sia presentata in ritardo, l'applicazione delle aliquote agevolate di cui al comma 2 decorre dal primo gennaio dell'anno di presentazione.

Art. 11 – Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. In relazione alla possibilità di stabilire differimenti di termini per i versamenti per situazioni particolari[12] si rinvia a quanto previsto dall'articolo 24 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 12 - Versamenti effettuati da un contitolare[13]

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 13- Compensazione

1. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Art. 14 - Cause di non punibilità[14]

1. E' esclusa la punibilità per la violazione di omessa o infedele denuncia qualora l'imposta risulti versata nei termini prescritti e nella misura dovuta e il contribuente abbia provveduto a regolarizzare l'omissione o l'infedeltà prima della constatazione della violazione da parte dell'Ufficio.

12 Art. 1, comma 777, lettera b), Legge n. 160/2019
13 Art. 1, comma 777, lett. a), Legge 160/2019
14 Art. 1, comma 775, Legge 160/2019

copia informatica per consultazione

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 15 – Rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge vigenti nonché le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 16 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2025.

copia informatica per consultazione

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

DEL COMUNE DI CASALGRANDE

Verbale n. 8 **Data 03.12.2024**	**OGGETTO: Proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 985/2024 ad oggetto "APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)"**

Il Collegio dei Revisori del Comune di Casalgrande, Dott. Guido Carbonaro, Dott. Davide Cetti, Dott. Marco Barile, riunitosi telematicamente;

Richiamato l' art. 239 del D. Lgs. 267/2000, secondo il quale l'Organo di revisione rilascia pareri sulle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e di applicazione dei tributi locali;

Premesso che l'organo di revisione ha preso visione della seguente proposta di deliberazione: proposta n. 985/2024 riferita alle modifiche al vigente Regolamento Imu, da sottoporre al Consiglio Comunale;

Considerato che con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15.03.2024 è stata deliberata un'aliquota IMU agevolata pari allo 0,5 per cento -in luogo dello 0,6%- a favore di coloro che mettano a disposizione del *Programma regionale Patto per la Casa* le loro proprietà immobiliari che sono locate, per mezzo di ACER Reggio Emilia, mediante contratti concordati ex L. n. 431/1998 (confronta parere del precedente Collegio n. 6 del 29.02.2024) e che la fattispecie di aliquota suddetta è tra quelle individuate nell' allegato A del DM 7 luglio 2023, sostituito dal decreto del viceministro dell' economia e finanze del 6 settembre 2024;

Dato atto che, con la proposta in oggetto:

- si provvede alla modifica del regolamento Imu prevedendo la fattispecie di aliquota agevolata correlata al progetto regionale *"Patto per la casa*" a cui il Comune di Casalgrande ha aderito;
- si introduce nel Regolamento, ai fini della trasparenza e della buona efficienza dell'amministrazione, come adempimento -da parte dei contribuenti che beneficiano delle agevolazioni previste nelle fattispecie ricadenti nel *Comodato Gratuito tra genitori e figli entro il primo grado in linea retta*, nei *Contratti a canone concordato ex L 431/1998*, negli *Alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Case Emilia-Romagna*, nei *Contratti di Locazione stipulati con le specifiche del "Patto per la Casa*" e nelle ipotesi di *Fabbricati*

copia informatica per consultazione

*Inagibili ed Inabitabi*li- la presentazione di un'autocertificazione mediante compilazione di apposita modulistica da consegnare all'Ufficio Tributi, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta;

Visti gli allegati 1 (Regolamento Imu con modifiche) e 2 (Regolamento Imu definitivo) alla proposta di deliberazione in oggetto;

Preso atto del parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Entrate in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di deliberazione in oggetto.

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott. Guido Carbonaro
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 86/2005 e s.m.i)

Dott. Davide Cetti
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 86/2005 e s.m.i)

Dott. Marco Barile
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 86/2005 e s.m.i)

copia informatica per consultazione

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

DEL COMUNE DI CASALGRANDE

Verbale n. 8 **Data 03.12.2024**	**OGGETTO: Proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 985/2024 ad oggetto "APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)"**

Il Collegio dei Revisori del Comune di Casalgrande, Dott. Guido Carbonaro, Dott. Davide Cetti, Dott. Marco Barile, riunitosi telematicamente;

Richiamato l' art. 239 del D. Lgs. 267/2000, secondo il quale l'Organo di revisione rilascia pareri sulle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e di applicazione dei tributi locali;

Premesso che l'organo di revisione ha preso visione della seguente proposta di deliberazione: proposta n. 985/2024 riferita alle modifiche al vigente Regolamento Imu, da sottoporre al Consiglio Comunale;

Considerato che con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15.03.2024 è stata deliberata un'aliquota IMU agevolata pari allo 0,5 per cento -in luogo dello 0,6%- a favore di coloro che mettano a disposizione del *Programma regionale Patto per la Casa* le loro proprietà immobiliari che sono locate, per mezzo di ACER Reggio Emilia, mediante contratti concordati ex L. n. 431/1998 (confronta parere del precedente Collegio n. 6 del 29.02.2024) e che la fattispecie di aliquota suddetta è tra quelle individuate nell' allegato A del DM 7 luglio 2023, sostituito dal decreto del viceministro dell' economia e finanze del 6 settembre 2024;

Dato atto che, con la proposta in oggetto:

- si provvede alla modifica del regolamento Imu prevedendo la fattispecie di aliquota agevolata correlata al progetto regionale *"Patto per la casa*" a cui il Comune di Casalgrande ha aderito;
- si introduce nel Regolamento, ai fini della trasparenza e della buona efficienza dell'amministrazione, come adempimento -da parte dei contribuenti che beneficiano delle agevolazioni previste nelle fattispecie ricadenti nel *Comodato Gratuito tra genitori e figli entro il primo grado in linea retta*, nei *Contratti a canone concordato ex L 431/1998*, negli *Alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Case Emilia-Romagna*, nei *Contratti di Locazione stipulati con le specifiche del "Patto per la Casa*" e nelle ipotesi di *Fabbricati*

copia informatica per consultazione

*Inagibili ed Inabitabi*li- la presentazione di un'autocertificazione mediante compilazione di apposita modulistica da consegnare all'Ufficio Tributi, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta;

Visti gli allegati 1 (Regolamento Imu con modifiche) e 2 (Regolamento Imu definitivo) alla proposta di deliberazione in oggetto;

Preso atto del parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Entrate in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di deliberazione in oggetto.

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott. Guido Carbonaro
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 86/2005 e s.m.i)

Dott. Davide Cetti
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 86/2005 e s.m.i)

Dott. Marco Barile
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 86/2005 e s.m.i)

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Settore SETTORE FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 985/2024 ad oggetto: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 27/11/2024

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale

copia informatica per consultazione

C O M U N E D I C A S A L G R A N D E

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 79 del 21/12/2024

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 10/01/2025, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 10/01/2025

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 79 del 21/12/2024

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 30/12/2024 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 16/01/2025	L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE IBATICI TERESINA (Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione