



Comune di Castelnovo ne' Monti

DELIBERAZIONE N. 96 DEL 18/12/2024

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione Ordinaria – Seduta Pubblica di Prima convocazione

OGGETTO : MODIFICAZIONI AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU EX. L. 160/2019)

L'anno **2024** il giorno **18** del mese di **Dicembre** alle ore **20.30** , in CASTELNOVO NE' MONTI, nella sede comunale, sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalle vigenti norme di legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Cognome Nome	Carica	Presente/Assente
FERRARI Emanuele	Sindaco	Presente
VALENTINI Daniele	Vice Sindaco	Presente
SEVERI Paolo Giorgio	Consigliere	Presente
DALLAPORTA Silvia	Consigliere	Presente
LANZI Tiziana	Consigliere	Presente
SPADACCINI Erica	Consigliere	Presente
BONI Carlo	Consigliere	Presente
AGNESINI Patrizia	Consigliere	Presente
MARTINELLI Claudia	Consigliere	Presente
PREDIERI Thomas	Consigliere	Presente
MANFREDI Lucia	Consigliere	Presente
LEURINI Gianni	Consigliere	Presente
BRIGLIA Ermanno	Consigliere	Presente
CASOTTI Mattia	Consigliere	Presente
NARDINI Irma Sabina	Consigliere	Presente
BERETTI Maria Claudia	Consigliere	Presente
TACCONI Gabriele	Consigliere	Presente

Totale presenti:17

Totale assenti:0

Assiste il Vice Segretario Comunale **RINALDI Silvia** il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Il Sig. **FERRARI Emanuele** nella qualità di Sindaco assume la Presidenza e riconosce la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri:

BERETTI Maria Claudia – LANZI Tiziana– LEURINI Gianni

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI i commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che hanno riformato l'assetto dell'imposizione immobiliare locale, unificando le due previgenti forme di prelievo IMU e TASI e facendo confluire la relativa normativa in un unico testo;

RICHIAMATO in particolare l'art. 1, comma 738, che testualmente recita: *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”*;

RILEVATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a 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;

DATO ATTO che, con deliberazione di consiglio comunale n. 55 del 30 luglio 2020, si è proceduto a nuova approvazione del regolamento dell'imposta municipale propria (IMU) sulla base della disciplina dettata dalla legge n. 160/2019 sopra richiamata che ha unificato i vecchi tributi IMU-IUC e TASI-IUC;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 21/12/2022, con cui si è proceduto alla modificazione del suddetto regolamento;

DATO ATTO che, dalla data dell'ultima revisione ad oggi, sono intercorsi alcuni provvedimenti normativi e sentenze che rendono necessario un adeguamento normativo del vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria e precisamente:

- Il D- Lgs. 14/2019, cosiddetto Codice della crisi e dell'insolvenza, (largamente modificato dal D. Lgs. 83/2022) che con decorrenza 15/07/2022 ha sostituito la legge fallimentare che dal 1942 regolamentava la crisi e l'insolvenza degli imprenditori commerciali. Nel nuovo codice il termine **"fallimento"** viene sostituito con l'espressione **"liquidazione giudiziale"**, **"fallito"** con il sintagma **"imprenditore in liquidazione giudiziale"**, con l'obiettivo esplicito di cancellare ogni traccia del fallimento per «evitare l'aura di negatività e di discredito, anche personale, che storicamente a quella parola si accompagna».
- il D.Lgs. n. 219 del 30 dicembre 2023 contenente modifiche allo Statuto dei diritti del contribuente che introduce importanti novità quali l'obbligo del contraddittorio preventivo (per cui gli atti autonomamente impugnabili dinanzi agli organi della giurisdizione tributaria se non sono automatizzati o sostanzialmente automatizzati sono preceduti, a pena di annullabilità, da un contraddittorio informato ed effettivo) autotutela obbligatoria e facoltativa, interpello, conciliazione giudiziale, vizi di nullità, annullabilità e irregolarità (tali norme impattano tuttavia maggiormente sul regolamento generale delle entrate comunali);
- Art. 1, comma 71, Legge 213/2023, che ha introdotto una norma di interpretazione autentica in virtù della quale gli immobili degli enti non commerciali sono esenti dall'IMU anche in assenza di utilizzo concreto, se strumentali alle destinazioni previste dalla norma agevolativa, e anche in caso di concessione in comodato a un soggetto funzionalmente o strutturalmente collegato all'ente proprietario;
- L'art 1, comma 81, Legge 29 dicembre 2022, n. 197 che ha aggiunto ai casi di esenzione IMU previsti dall'art. 1, comma 759, legge 160/2019, la lettera g-bis) che prevede l'esenzione per gli immobili occupati abusivamente in presenza di regolare denuncia penale;
- L'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 87/2024 che introduce importanti modifiche al regime sanzionatorio per gli omessi o ritardati versamenti, prevedendo – in espressa deroga al principio generale del favor rei – la riduzione dal 30% al 25% della sanzione per le violazioni commesse a decorrere dal 1° settembre 2024.

RICHIAMATO infine il DECRETO del MEF ID 19253 del 24/04/2024 che ha approvato i nuovi modelli di dichiarazione IMU/IMPi e IMU/ENC con le relative istruzioni;

RICHIAMATO l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che prevede che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che i

regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

DATO ATTO che le modifiche in corso di approvazione si riferiscono ad adeguamenti normativi imposti da atti gerarchicamente sovraordinati e che quindi esse sono comunque applicabili dalla data di efficacia delle fonti predette, non soggiacendo al termine ultimo previsto per l'approvazione dei bilanci di previsione comunali, trattandosi di disposizioni di recepimento di norme legislative di natura essenzialmente procedurale;

RITENUTO pertanto opportuno – onde recepire gli adeguamenti imposti dalle norme sopra richiamate - modificare il vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria nel seguente modo:

- **Articolo 14 – Esenzioni**

Viene aggiunto il comma 5-bis del seguente tenore:

5-bis – Sono esenti da IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

E' necessario presentare al riguardo apposita dichiarazione telematica al comune per segnalare il diritto alla esenzione o la cessazione di tale diritto nei modi dettagliatamente previsti dalla legge.

- **Articolo 15 – Immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali**

Viene riformulato nel seguente modo:

TESTO ATTUALE	TESTO MODIFICATO
<p style="text-align: center;">Art. 15</p> <p style="text-align: center;">Immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali</p> <p>1 - L'esenzione prevista alla lettera i) dell'art. 7, del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20.05.1985, n. 222, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.</p>	<p style="text-align: center;">ART. 15</p> <p style="text-align: center;">Immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali</p> <p>1 - L'esenzione prevista alla lettera i) dell'art. 7, del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20.05.1985, n. 222, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, salvo quanto previsto al comma 2 .</p> <p>2- Gli immobili di cui al comma 1 sono esenti dall'IMU anche in assenza di utilizzo concreto, se strumentali alle destinazioni previste dalla norma agevolativa ed anche in caso di concessione in comodato a un soggetto</p>

	<p><i>“funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell’immobile esclusivamente le attività previste dall’art. 7 comma 1 lettera i) del d. lgs. N. 504/1992, con modalità non commerciali.”</i>⁴</p> <hr/> <p>4 – Norma di interpretazione autentica introdotta dall’art. 1, comma 71, Legge 213/2023</p>
--	--

• **Articolo 17 – DICHIARAZIONE**

Viene riformulato nel seguente modo:

TESTO ATTUALE	TESTO MODIFICATO
<p style="text-align: center;">Art. 17 DICHIARAZIONE</p> <p>1- I soggetti passivi (ad eccezione di quelli di cui alla lettera i) del comma 1, dell’art. 7 del D. Lgs. 504/1992) debbono presentare la dichiarazione – o, in alternativa, trasmetterla per via telematica – secondo le modalità e nei casi previsti dal decreto direttoriale 29 luglio 2022 che ha approvato il nuovo modello di dichiarazione IMU sostitutivo di quello disciplinato dal DM 30/10/2012.</p> <p>2- I soggetti passivi , salvi i casi di esonero dall’obbligo di presentazione della dichiarazione previsti dalla legge, debbono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell’imposta dovuta.</p> <p>3- Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI IUC, in</p>	<p style="text-align: center;">Art. 17 DICHIARAZIONE</p> <p>1- I soggetti passivi (ad eccezione di quelli di cui alla lettera i) del comma 1, dell’art. 7 del D. Lgs. 504/1992 per la cui disciplina si rimanda al comma 4 del presente articolo) debbono presentare la dichiarazione – o, in alternativa, trasmetterla per via telematica – secondo le modalità e nei casi previsti dal decreto MEF 24 APRILE 2024 che ha approvato il nuovo modello di dichiarazione IMU/IMPi con relative istruzioni.</p> <p>2- I soggetti passivi di cui al comma 1, salvi i casi di esonero dall’obbligo di presentazione della dichiarazione previsti dalla legge, debbono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell’imposta dovuta.</p>

quanto compatibili.

4 – Gli enti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992 devono presentare la dichiarazione - il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI - entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al [decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200](#). La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il [modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

5-Ai sensi dell' [art. 35, comma 4, D.L. 21 giugno 2022, n. 73](#) (cosiddetto decreto semplificazioni) il termine di presentazione della dichiarazione IMU 2022, relativa all'anno d'imposta 2021 , è stato differito dal 30 giugno al 31 dicembre 2022

3- Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI IUC, in quanto compatibili.

4 – La dichiarazione telematica IMU/ENC deve essere presentata dagli enti di cui al comma 759, lettera g), dell'articolo 1 della legge 160 del 2019 [vale a dire gli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i)] mediante il modello approvato con decreto MEF del 24 aprile 2024, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione deve riguardare tutti gli immobili di cui gli ENC sono in possesso e va presentata ogni anno. Si applica il regolamento di cui al [decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200](#).

5-Ai sensi dell' [art. 35, comma 4, D.L. 21 giugno 2022, n. 73](#) (cosiddetto decreto semplificazioni) il termine di presentazione della dichiarazione IMU 2022, relativa all'anno d'imposta 2021 , è stato differito **al 30 giugno 2023.**

6 – In alternativa alla presentazione della dichiarazione IMU/IMPi ministeriale (eccezion fatta per le esenzioni di cui alla lettera g-bis dell'art. 1, comma 759, L. 160/2019) è possibile comunicare le variazioni rilevanti avvalendosi della specifica modulistica predisposta all'uopo dal comune di Castelnuovo ne' Monti.

• **“Art. 18- Immobili compresi nel fallimento”**

Viene così novellato cambiando anche il titolo:

TESTO ATTUALE	TESTO MODIFICATO
• Art. 18 –IMMOBILI COMPRESI NEL FALLIMENTO 1 - Per gli immobili compresi nel	• Art. 18 – PROCEDURE CONCORSUALI 1 - Per gli immobili compresi nella liquidazione

fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.	giudiziale o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
--	---

- **Art. 19- Attività di accertamento e controllo**

Viene aggiunto il comma 8 del seguente tenore:

8 – L'accertamento è effettuato in ossequio ai principi dettati dallo statuto del contribuente dettagliatamente richiamati nel Regolamento generale delle entrate comunali (che stabilisce norme anche in materia di autotutela, rateizzazione, contraddittorio preventivo e strumenti deflattivi del contenzioso tributario) a cui si fa espresso rinvio.

- **“Art. 20- Sanzioni ed interessi”**

Il comma 3 viene così novellato:

TESTO ATTUALE	TESTO MODIFICATO
<p>3- Per l'omesso, parziale o tardivo versamento, ex. art. 13, D. Lgs. n. 471/1997, si applica la sanzione amministrativa pari al trenta per cento del tributo non versato o tardivamente versato; a tale sanzione - per espressa previsione di legge - non si applica la riduzione di cui al comma 2;</p> <p>per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni la sanzione è ridotta alla metà (15%); per i versamenti effettuati con ritardo non superiore a 15 giorni , la sanzione è ulteriormente ridotta ad un quindicesimo per ogni giorno di ritardo (ossia 1% al dì), ferma restando l'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso prevista dall'art 13, D. Lgs. 472/1997.</p>	<p>3- Per l'omesso, parziale o tardivo versamento, ex. art. 13, D. Lgs. n. 471/1997, occorre distinguere tra le due seguenti fattispecie di violazioni:</p> <p>a) Per le violazioni commesse fino al 31 agosto 2024, si applica la sanzione amministrativa pari al trenta per cento del tributo non versato o tardivamente versato; a tale sanzione - per espressa previsione di legge - non si applica la riduzione di cui al comma 2; per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni la sanzione è ridotta alla metà (15%); per i versamenti effettuati con ritardo non superiore a 15 giorni , la sanzione è ulteriormente ridotta ad un quindicesimo per ogni giorno di ritardo (ossia 1% al dì), ferma restando l'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso prevista dall'art 13, D. Lgs. 472/1997.</p> <p>b) Per le violazioni commesse a decorrere dal 1 settembre 2024, si applica la sanzione amministrativa pari al venticinque per cento del tributo non versato o tardivamente versato; a tale sanzione - per espressa previsione di legge - non si applica la riduzione di cui al comma 2; per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni la sanzione è ridotta alla metà (12,50%); per i versamenti effettuati con ritardo non superiore a 15 giorni , la sanzione è ulteriormente ridotta ad un quindicesimo per ogni giorno di ritardo (ossia 0,833% al dì), ferma restando l'applicazione</p>

	dell'istituto del ravvedimento operoso prevista dall'art 13, D. Lgs. 472/1997.
--	---

- **Art. 27 Ravvedimento operoso**

Viene corretto il richiamo normativo ivi contenuto, sostituendo la proposizione "D. Lgs. 446/1997" con la proposizione "D. Lgs. 472/1997";

- **Art. 29- Entrata in vigore**

Il comma 1 viene riformulato come di seguito riportato:

TESTO ATTUALE	TESTO MODIFICATO
1 – Il presente regolamento nel testo così modificato entra in vigore dal 01/01/2023.	Il presente regolamento nel testo così modificato entra in vigore dalla data prevista dalla legge.

RICHIAMATI i commi 15 e 15 bis dell'art. 13 del D. Lgs 201/2011 così come novellato dal D.L. 34/2019 convertito in Legge n. 58 del 28/06/2019 (cd. Decreto Crescita) ai sensi dei quali a decorrere dall'anno di imposta 2020 tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni devono essere inviate al MEF 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'art. 1, comma 3, del D. Lgs. n. 360/1998;

VISTO il Decreto 20 luglio 2021 del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro dell'interno recante "Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 195 del 16 agosto 2021;

RICHIAMATI altresì i commi 766 e 767 della L. 160/2019 che fissano nuove procedure, criteri e termini in tema di deliberazione e pubblicazione delle delibere regolamentari di entrate tributarie;

VISTO il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO della discussione riportata al punto N. 2 dell'o.d.g.;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 92 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale:

- tutti gli interventi relativi al presente punto all'o.d.g., sono riportati nella registrazione integrale della seduta su appositi supporti digitali allegati al presente atto e pubblicati sul sito dell'Ente;
- i supporti digitali sono conservati agli atti della Segreteria Comunale, assicurandone l'immodificabilità

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio e dal Responsabile di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

VISTO il parere del Revisore dei Conti espresso ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000 prot. Nr. 19585 del 10/12/2024;

AD UNANIMITA' DI VOTI espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti;

DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE LE PREMESSE PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ATTO;**
- 2) **DI MODIFICARE ED INTEGRARE** il "REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NUOVA IMU ex. L. 160/2019" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30/07/2020 e successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 21/12/2022 come dettagliatamente indicato in premessa (aggiunta comma 5-bis all'art 14, modifica art. 15, modifica art. 17, modifica art. 18, aggiunta del comma 8 all'art. 19, modifica articolo 20, rettifica art. 27, modifica del comma 1 dell'art. 29);

- 3) **DI APPROVARE PERTANTO** il testo novellato del REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) (NUOVA IMU ex. L. 160/2019) come formulato nell'allegato 1) al presente atto, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 4) **DI DARE** mandato agli uffici competenti per la pubblicazione e gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto;

CON SEPARATA ED UNANIME VOTAZIONE espressa per alzata di mano ai n. 17 Consiglieri presenti;

D E L I B E R A inoltre

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 considerata l'esigenza di fornire al più presto ai contribuenti i parametri di calcolo e le indicazioni precise sulle modalità di applicazione del tributo

Approvato e sottoscritto.

IL Sindaco
FERRARI Emanuele
(Atto sottoscritto digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
RINALDI Silvia
(Atto sottoscritto digitalmente)