



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 56 del 20/12/2025

OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA- IMU-.ADOZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **venti** del mese di **dicembre** alle ore **09:08** 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
BOCCOLINI NORA	Consigliere	Assente
VERNIA NICOLO'	Consigliere	Presente
ROMOLI MASSIMO	Consigliere	Presente
BEDOGNI LIA	Consigliere	Presente
ZANI MAURO	Consigliere	Presente
COTTAFAVA GIULIANO	Consigliere	Presente
CLEMENTI FRANCESCO	Consigliere	Presente
MANZOTTI MANUELA	Consigliere	Presente
SILINGARDI MASSIMO	Consigliere	Presente
BONACINI CLAUDIA	Consigliere	Presente
RAELE SALVATORE	Consigliere	Presente
DE VITA MATTEO	Consigliere	Presente
GRAVINA GIANNI	Consigliere	Presente
BARBOLINI GLAUCO	Consigliere	Presente
GENTILE ALESSIA	Consigliere	Presente
ANCONE VITO	Consigliere	Presente

Presenti N. 16 Assenti N. 1

Ha giustificato l'assenza la consigliera Boccolini Nora

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 Sindaco 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.: Bedogni Lia, Ancone Vito, Gentile Alessia.

Sono presenti gli Assessori esterni Sigg.: Massari Federico.

Sono altresì presenti i funzionari: Angela Ficarelli, Responsabile del 1° Settore Affari Generali e Istituzionali – Servizi alla comunità e Chiara Siligardi, Responsabile del 2° Settore programmazione economica e partecipazioni.

Deliberazione n. 56 del 20.12.2025

Oggetto: REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA- IMU-.ADOZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lettere a) ed 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;

VISTO l'art. 52, commi 1 e 2, del D.Lgs 446/97 i quali stabiliscono 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....”;

RICHIAMATA la Legge 27 dicembre 2019, n.160, art.1, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.304 del 30 dicembre 2019, Supplemento ordinario n.45, 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”;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 777, della legge 160/2019 suddetta, 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 predetto, e stabilisce, altresì, specifiche facoltà che i comuni possono esercitare nella disciplina regolamentare dell'Imposta Municipale propria;

RICHIAMATO il vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n.32 del 29 giugno 2020 e successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio comunale n.62 del 23 dicembre 2024;

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 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



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

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;

VISTE, più specificamente, le seguenti disposizioni della Legge n.160/2019:

- l'art. 1 comma 757 *“In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771”*;
- l'art. 1 comma 764 *“In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto”*;
- l'art. 1 comma 767. *Le aliquote e 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 prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote ed i regolamenti vigenti nell'anno precedente.”*

VISTO il decreto del MEF del 7 luglio 2023 che individua le fattispecie (Allegato A del decreto stesso) in base alle quali i 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 ;

PRESO ATTO che:

- con successivo decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;
- con successivo decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, rubricato *“Integrazione del decreto 6 settembre 2024 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160”*, è stato sostituito l'allegato A del citato decreto del 6 settembre 2024, con decorrenza dall'anno d'imposta 2026;

DATO ATTO che il disagio abitativo rappresenta una delle manifestazioni più evidenti delle disuguaglianze sociali e della crescente precarietà economica nei nostri contesti di vita e che la carenza di alloggi in affitto a prezzi accessibili contribuisce a escludere ampie fasce della popolazione dal diritto fondamentale ad avere una casa;

CONSIDERATO CHE:

- ⊙ la Regione Emilia-Romagna, nell'ambito delle politiche attuative per l'abitare sostenibile, dal 2021 ha promosso il *“Patto per la casa Emilia-Romagna”* e che l'ambito Sociale



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

dell'Unione Tresinaro Secchia, di cui il Comune di Rubiera fa parte, ha aderito a tale misura attraverso una convenzione con ACER Reggio Emilia;

- ⊙ tale misura potenzialmente può ampliare l'offerta di alloggi in locazione a canone calmierato per i nuclei familiari che non possono accedere agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e che sono comunque penalizzati dalle logiche del libero mercato; l'operazione favorisce pertanto sia i proprietari di alloggi sfitti che i cittadini alla ricerca di una soluzione abitativa sostenibile;
- ⊙ il Comune di Rubiera, con Deliberazione del Consiglio comunale n.63 del 23 dicembre 2024 di determinazione delle aliquote IMU per l'anno 2025, ha previsto un'aliquota IMU pari a 0 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 Programma regionale Patto per la Casa Emilia Romagna;

RICHIAMATE:

- la delibera di Giunta dell'Unione Tresinaro Secchia n. 22 del 06/03/2018 di approvazione della convenzione con Acer Azienda casa Emilia Romagna che definiva e regolava le condizioni ed i rapporti tra ACER e l'Unione Tresinaro Secchia per la gestione del progetto denominato '*Abitare Supportato*';
- la deliberazione di Giunta dell'Unione Tresinaro Secchia n. 30 del 22 aprile 2025 di approvazione del "*Progetto ABITARE SUPPORTATO*", in una nuova veste aggiornata e attualizzata e di approvazione della Convenzione tra l'Unione Tresinaro Secchia e Acer Reggio Emilia per i servizi a sostegno della locazione di alloggi privati a favore di nuclei con problemi abitativi ("*Progetto Abitare Supportato*"), secondo la quale Acer acquisisce l'immobile di proprietà privata in modo diretto e ne garantisce la gestione sia economica che tecnico-amministrativa nei confronti del proprietario, andando successivamente a sub-locare o a cedere in comodato d'uso lo stesso alloggio ai nuclei o alle persone che i servizi sociali individuano;

VISTO l'Accordo territoriale stipulato tra l'Unione Tresinaro Secchia, di cui il Comune di Rubiera fa parte insieme ai comuni di Baiso, Casalgrande, Castellarano, Scandiano e Viano, e le associazioni di categoria di proprietà edilizia e degli inquilini avente ad oggetto "*Progetto Abitare Supportato*", approvato con Deliberazione di Giunta dell'Unione Tresinaro Secchia n.62 del 26 novembre 2025;

PRESO ATTO che:

- il Progetto Abitare Supportato, già oggetto di positiva sperimentazione dal 2018 ad oggi, risponde al bisogno dei nuclei fragili seguiti dai servizi sociali e sanitari locali, incrementando gli incentivi e le misure di protezione dei rischi per i proprietari che danno disponibilità ad accogliere singoli nuclei fragili;
- l'Accordo territoriale sopra citato stabilisce che, per gli alloggi privati messi a disposizione per il progetto Abitare Supportato, ferma restando la riduzione al 75% dell'imposta IMU già applicata per legge ai contratti di locazione a canone concordato, si rende opportuno prevedere -un'aliquota agevolata, fino all'azzeramento della stessa, per i soggetti proprietari che offrono appartamenti a canoni calmierati rientranti nelle tipologie di contratti a canone concordato e contratti di natura transitoria e che ogni singola amministrazione facente parte dell'Unione Tresinaro Secchia stabilirà all'interno del Regolamento comunale IMU le misure di riduzione o esenzione Imu da applicare ai nuovi contratti stipulati a partire dall'anno 2026;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

DATO ATTO che per l'annualità 2026 è intenzione dell'Amministrazione comunale di stabilire un'aliquota IMU agevolata, che può ridursi fino all'azzeramento, per la fattispecie delle abitazioni, e relative pertinenze, messe a disposizione dai soggetti proprietari per il *progetto Abitare Supportato*;

VERIFICATO che l'allegato A del citato DM 7 luglio 2023, così come sostituito dal decreto del Viceministro dell'Economia e finanze 6 settembre 2024 e dal successivo decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, prevede la possibilità di deliberare un'aliquota agevolata in relazione ad *"Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel Regolamento)"*, e che si rende pertanto necessario inserire la previsione relativa nel Regolamento di disciplina dell'IMU;

RITENUTO, pertanto, di modificare il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n.32 del 29 giugno 2020, successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio comunale n.62 del 23 dicembre 2024, prevedendo la fattispecie di aliquota agevolativa legata al "Progetto Abitare Supportato" a cui il Comune di Rubiera ha aderito;

RICHIAMATI:

- il Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n.117 (Codice del Terzo Settore) che riordina e disciplina gli enti del Terzo settore (settore non profit), abrogando la precedente normativa sulle ONLUS, che non sono più riconosciute come categoria giuridica autonoma, e che dovranno iscriversi al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) entro il 31 marzo 2026;
- l'art.1, comma 759, lett. g), della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che disciplina compiutamente l'esenzione dall'Imposta Municipale Propria per gli enti non commerciali e, più in generale, per gli enti del Terzo settore;

CONSIDERATO opportuno, eliminare dal testo del Regolamento IMU l'art.10 "immobili posseduti dalle ONLUS" perché ormai superato dal combinato disposto della normativa del Codice del Terzo settore e del dettato dell'art.1, comma 759, della Legge n.160/2019 sopra citata;

ESAMINATO l'allegato schema di Regolamento relativo all' applicazione della nuova IMU , predisposto dal competente ufficio comunale, in cui vengono indicate le modifiche proposte, intendendo le parole evidenziate in grassetto sottolineato quali aggiunte, e grassetto sottolineato barrato quali cancellate (Allegato A);

DATO ATTO che, per quanto non espressamente disciplinato dal Regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni di legge vigenti in materia di IMU ed il Regolamento generale delle Entrate tributarie comunali vigente;

VISTI:

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23/12/2000, n. 388, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 28/12/2001, n. 448, il quale prevede che: *"il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi 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*



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

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;

PRESO ATTO:

- dell'art.13, commi 15 e 15 bis, del Decreto Legge n.201/2011, convertito in Legge n.214/2011, che disciplinano l'obbligo di trasmissione al MEF e le modalità di pubblicazione sul relativo sito informatico delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali;
- dell'art.13, comma 13-bis del d.l. 201/2011, in base al quale a decorrere dall'anno d'imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'Imposta Municipale propria, devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale, per la pubblicazione nell'apposito sito informatico di cui all'art.1, comma 3, del D.Lgs. n.360/1998 e successive modificazioni.
- dell'art.1, comma 767, della Legge n.160/2019, che stabilisce 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 Regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale;

RITENUTO necessario ed opportuno, nel rispetto della disciplina legislativa e nei limiti della potestà regolamentare attribuita ai comuni dalla legge, per le motivazioni sopra esplicitate, procedere alla modifica del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria ed approvare il testo aggiornato del Regolamento stesso allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (Allegato B nuovo testo del Regolamento e Allegato A testo con modifiche evidenziate)

TENUTO CONTO che il presente Regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2026;

RITENUTO di provvedere in merito;

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;

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



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

DATO ATTO che, stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028 al 31 dicembre 2025, e della conseguente necessità di rendere immediatamente operative le modifiche al Regolamento IMU vincolanti per l'articolazione delle aliquote IMU 2026, si rende opportuno stabilire l'immediata eseguibilità del presente atto deliberativo;

UDITI gli interventi dei Consiglieri 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 Generale delle Entrate Tributarie comunali;
- il vigente Statuto Comunale;

CON voti favorevoli n. 11, contrari n. 5 (Gruppo Consigliare De Vita Sindaco), astenuti n. /, 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 APPROVARE, per i motivi indicati in premessa legati al prospetto delle aliquote di cui al comma 757 dell'art.1 della Legge 27 dicembre 2019, n.160 e del Decreto Ministeriale 7 luglio 2023 e alle modifiche della normativa sul Terzo Settore, le modifiche al Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, intendendo le parole evidenziate in grassetto sottolineato quali aggiunte, e grassetto sottolineato barrato quali cancellate, APPROVANDO il testo aggiornato del Regolamento allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (Allegato B nuovo testo del Regolamento e Allegato A testo con modifiche evidenziate);
3. DI DARE ATTO che il Responsabile del Servizio Entrate porrà in essere agli adempimenti necessari per la pubblicazione del presente provvedimento secondo le disposizioni di legge, dando atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, conferendo efficacia alla medesima ai sensi del comma 767 dell'articolo 1 della Legge 160/2019;
4. DI DARE ATTO che il suddetto Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria allegato alla presente deliberazione entra in vigore il 1° gennaio 2026;
5. DI DARE, altresì, ATTO che, per quanto non disciplinato dal regolamento, continuano ad applicarsi le vigenti disposizioni di legge in materia di IMU;
6. DI OTTEMPERARE all'obbligo di cui al D.Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento.



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

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. 11, contrari n. 5 (Gruppo Consigliare De Vita Sindaco), astenuti n. /

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