



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

## CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
10	27 marzo 2023

**Immediatamente Eseguitibile**

**Seduta Pubblica**

avente ad oggetto:

**Modifica delle “Disposizioni regolamentari in materia di rinnovata Imposta Municipale Propria, a seguito della disciplina IMU di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)”.**

L'anno duemilaventitree addì ventisette del mese marzo in Cremona, nella Sala Consiliare di Palazzo Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. Paolo Carletti in qualità di Presidente del Consiglio, con la partecipazione della Sig.ra Dott.ssa Gabriella Di Girolamo, Segretario Generale, e l'assistenza degli scrutatori Riccardo Merli, Nicola Pini e Luca Nolli.

All'inizio della trattazione del presente oggetto sono presenti i seguenti componenti:

<i>NOMINATIVI</i>	<i>PRESENTI</i>	<i>NOMINATIVI</i>	<i>PRESENTI</i>
ARENA GIUSEPPE	SI	LOFFI MARCO	SI
BARCELLARI FABIOLA	SI	MALVEZZI SALVATORE CARLO	SI
BELLINI STELLA	SI	MANFREDINI ENRICO ITALO	SI
BENCIVENGA LIVIA	GIUST.	MARENZI CINZIA ROSA MARIA	SI
BURGAZZI PIETRO	SI	MERLI RICCARDO	SI
CANALE SANTO	SI	NOLLI LUCA	SI
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	SI	PASQUETTI LAPO	SI
CERASO MARIA VITTORIA	SI	PINI NICOLA	SI
CHIODELLI ROBERTO	SI	POLI ROBERTO	SI
CHITTÒ ELISA	SI	RUGGERI PAOLA	SI
FANTI ALESSANDRO	SI	SIMI SAVERIO MARIA	SI
FASANI FEDERICO UGO MARIA	NO	SOMMI SIMONA	SI
FULCO FRANCESCA	SI	VENTURA MARCELLO MARIA	GIUST.
GAGLIARDI GIOVANNI	SI	VILLANI DANIELE	GIUST.
GALIMBERTI GIANLUCA	SI	ZAGNI ALESSANDRO	SI
GHELFI FRANCESCO	SI	ZUCCHETTI FRANCA	SI
KAKOU LETIZIA MAURICETTE	SI		

**A' sensi dell'art. 80 del regolamento del Consiglio Comunale, della seduta è predisposto resoconto integrale reso a mezzo di registrazione su supporto magnetico e digitale.**

Terminata la discussione, il Presidente sottopone a votazione palese per appello nominale la sottoriportata proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva a maggioranza di voti, con il seguente esito:

<b>presenti:</b>	<b>n. 29</b>	
<b>votanti:</b>	<b>n. 29</b>	
<b>voti favorevoli</b>	<b>n. 19</b>	<b>(Barcellari – Bellini – Canale - Carletti – Chittò – Fulco – Gagliardi Galimberti – Ghelfi – Kakou - Loffi – Manfredini – Marenzi - Merli – Pasquetti – Pini – Poli - Ruggeri - Zucchetti)</b>
<b>voti contrari</b>	<b>n. 10</b>	<b>(Arena – Burgazzi – Ceraso - Chiodelli – Fanti – Malvezzi - Nolli – Simi – Sommi - Zagni)</b>
<b>astenuti</b>	<b>n. //</b>	

Successivamente il Presidente, stante l'urgenza, a' sensi dell'art. 134, comma 4°, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sottopone a votazione palese, per appello nominale l'immediata eseguibilità che il Consiglio Comunale approva all'unanimità di voti, con il seguente esito:

<b>presenti:</b>	<b>n. 29</b>	
<b>votanti:</b>	<b>n. 29</b>	
<b>voti favorevoli</b>	<b>n. 29</b>	<b>(Arena – Barcellari – Bellini - Burgazzi – Canale – Carletti - Ceraso – Chiodelli – Chittò - Fanti – Fulco – Gagliardi - Galimberti – Ghelfi – Kakou - Loffi – Malvezzi – Manfredini - Marenzi – Merli – Nolli - Pasquetti – Pini – Poli – Ruggeri - Simi – Sommi – Zagni - Zucchetti)</b>
<b>voti contrari</b>	<b>n. //</b>	
<b>astenuti</b>	<b>n. //</b>	

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSE

Richiamate:

1-la legge di bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, n. 160) che prevede l'abolizione dell'Imposta Municipale Unica (I.U.C.), ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui rifiuti (TARI), e la disciplina relativa alla nuova Imposta municipale propria di cui ai commi da 739 a 783 dell'articolo 1 della citata normativa;

2-la potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, riconosciuta ai comuni di disciplinare le proprie entrate tributarie, fatto 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, previste dal legislatore;

3-le "Disposizioni regolamentari in materia di rinnovata Imposta Municipale Propria, a seguito della disciplina IMU di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), approvate con propria deliberazione n. 7 del 11 marzo 2020 e modificate con propria deliberazione n. 11 del 28 marzo 2022;

4-il Decreto Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017 recante "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo

a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge.”;

5- il nuovo accordo territoriale siglato in data 27 dicembre 2022 fra le organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori, depositato al protocollo del Comune di Cremona in data 9 gennaio 2023.

## **MOTIVAZIONE**

1) In data 27 dicembre 2022 è stato siglato dalle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori il nuovo accordo territoriale per la città di Cremona, depositato all'Ufficio Protocollo del Comune di Cremona in data 9 gennaio 2023.

2) Il vigente accordo territoriale e il Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017 ai sensi del quale l'accordo stesso è stato redatto, prevedono con riguardo alle agevolazioni fiscali connesse, che le parti contrattuali nella stipula dei contratti a canone agevolato possano essere assistite dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. In assenza di tale assistenza è previsto che il contratto debba essere corredato di apposita attestazione rilasciata a cura e con assunzione di responsabilità da parte di almeno una delle organizzazioni firmatarie.

Scopo di tali disposizioni è quello di garantire la rispondenza dei contenuti economici e normativi del contratto all'accordo territoriale, in mancanza della quale le agevolazioni fiscali non possono essere riconosciute.

Tenuto conto dell'importanza che rivestono tali disposizioni e del relativo impatto sulle agevolazioni IMU, si è ritenuto opportuno recepire le disposizioni medesime all'interno dell'art. 10 "Abitazioni locate a canone agevolato" del vigente regolamento.

3) L'accordo territoriale di cui sopra prevede inoltre, a differenza del precedente, la stipula di contratti a canone agevolato transitori per studenti universitari ai sensi dell'art. 5, comma 3, della Legge 431/1998.

4) Si rende pertanto necessario adeguare ulteriormente l'art. 10 "Abitazioni locate a canone agevolato" delle citate disposizioni regolamentari, alle previsioni del nuovo accordo territoriale in maniera tale che la prevista aliquota ridotta, possa essere applicata anche alle unità immobiliari e relative pertinenze locate alle condizioni di cui all'art. 5, comma 3, della Legge n. 431/1998. Si specifica inoltre, per maggior chiarezza e trasparenza, l'obbligo di allegare alla relativa comunicazione IMU la documentazione attestante l'avvenuta registrazione della proroga del contratto a canone agevolato presso l'Agenzia delle Entrate.

5) Si rende altresì necessario adeguare l'art. 6 "Limitazione al potere di accertamento", stralciando il riferimento al "concetto di aree fabbricabili di perequazione" in quanto tale fattispecie non è più contemplata dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Cremona e adeguando la denominazione del Settore di cui il Funzionario Responsabile del Tributo risulta essere dirigente.

6) La dichiarazione di immediata eseguibilità si rende necessaria considerata la necessità di comunicare tempestivamente al MEF l'adozione del provvedimento.

## **PRE-VERIFICHE**

Parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei conti agli atti.

Pareri favorevoli espressi come previsto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in data 21 febbraio 2023 dal Direttore del Settore Economico Finanziario e Fiscalità e Servizi Demografici Cimiteriali e Statistica sulla regolarità tecnica e in data 21 febbraio 2023 dal Direttore del Settore Economico Finanziario - Entrate sulla regolarità contabile, figuranti rispettivamente quali allegati A e B al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Parere favorevole della 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente (Bilancio) espresso nella seduta del 21 marzo 2023.

## **NORMATIVA**

1) Art. 52 "Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni" del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

- 2) Art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, così come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 28 dicembre 2011, n. 448, il quale dispone che il termine 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 e che 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.
- 3) Art. 13, comma 15, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, così come modificato dall'art. 15 bis del Decreto Legge 30 aprile 2019, n. 34 (Decreto Crescita) convertito nella Legge 28 giugno 2019, n. 58, il quale dispone che a decorrere dall'anno di imposta 2020 tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze, esclusivamente in 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 Decreto Legislativo n. 360/1998.
- 4) Legge 27 dicembre 2019, n. 160 recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022 (legge di bilancio 2020) commi 738 e seguenti, in particolare: il comma 767, il quale prevede che le aliquote ed i regolamenti relativi all'IMU 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.
- 5) Art. 239 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 così come modificato dall'art. 3 del Decreto Legge 10 ottobre 2012, n. 174 convertito con modificazioni dalla Legge 7 dicembre 2012 n. 213, che prevede il rilascio di parere da parte dell'organo di revisione in materia di proposte di regolamento relativo all'applicazione dei tributi locali.
- 6) Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017 recante "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e di contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge."
- 7) Accordo territoriale per la città di Cremona siglato in data 27 dicembre 2022 e depositato presso l'ufficio Protocollo del Comune di Cremona in data 9 gennaio 2023.
- 8) l'art. 1, comma 775, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, che stabilisce il differimento per l'approvazione del bilancio di previsione per gli enti locali al 30 aprile 2023.

## **DECISIONE**

1) Modifica le Disposizioni regolamentari in materia di rinnovata imposta Municipale Propria a seguito della disciplina IMU di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), come segue:

### **a) Art. 6 – Limitazione al potere di accertamento**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 52, comma 1, del Decreto Legislativo 446/1997 e dell'art. 1 comma 777 lettera d) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), è stabilito che il Comune, tenuto conto delle zone urbanistiche, degli indici di edificabilità, così come definiti dal Piano di Governo del Territorio, con apposita determinazione dirigenziale del Funzionario Responsabile del Tributo Dirigente Settore Economico-Finanziario, Fiscalità Locale, Servizi Demografici, Cimiteriali e Statistica, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi di stima delle aree fabbricabili.

Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.

### **b) Art. 10 – Abitazioni locate a canone agevolato**

Al fine di favorire la realizzazione dell'accordo territoriale del Comune di Cremona sottoscritto dalle rappresentanze degli inquilini e dei proprietari per la determinazione di canoni di locazione agevolata, ai sensi del comma 4 art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, è determinata un'aliquota inferiore a quella ordinaria, relativamente alle unità immobiliari e pertinenze interamente locate alle condizioni definite dal

comma 3 art. 2 e dai commi 1, 2 e 3 art. 5 della Legge 431/1998.

I soggetti che intendono avvalersi di tale beneficio presentano apposita comunicazione in carta semplice contenente gli identificativi catastali degli immobili locati a canone agevolato, le generalità del soggetto al quale gli immobili sono stati locati, allegando copia del relativo contratto oppure, in caso di proroga, la documentazione attestante la relativa registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

I contratti stipulati a partire dalla data di deposito del vigente accordo territoriale presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cremona (9 gennaio 2023), possono essere formalizzati con l'assistenza delle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie dell'accordo medesimo.

Se la stipula è avvenuta in assenza di tale assistenza, il contratto deve essere corredato di apposita attestazione rilasciata a cura e con assunzione di responsabilità da parte di almeno una delle organizzazioni di cui sopra, mediante la quale venga certificata la rispondenza del relativo contenuto economico e normativo all'accordo territoriale.

Le agevolazioni IMU previste dalla normativa nazionale e dalla disciplina locale possono essere concesse esclusivamente a condizione che il contratto a canone agevolato rispetti uno dei requisiti di cui al precedente comma.

La comunicazione della cessazione della locazione a canone agevolato deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno entro il quale si verifica la cessazione stessa.

2) Da' atto che in funzione delle presenti modifiche il nuovo testo delle Disposizioni regolamentari in materia di rinnovata imposta Municipale Propria a seguito della disciplina IMU di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) è quello figurante quale allegato C) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

3) Dichiara, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4' comma – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

## **EFFETTI**

1) Le presenti modifiche alle disposizioni regolamentari hanno effetto a decorrere dal 1 gennaio 2023 ed efficacia in funzione delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2) Trasmettere il presente atto per via telematica al Ministero dell'Economia e delle Finanze per la relativa pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360.

3) Trasmettere copia del presente atto al Settore Economico Finanziario - Entrate, Servizio Entrate, al Servizio Comunicazione ed al Concessionario del servizio di riscossione delle entrate comunali.

**IL PRESIDENTE**

**(Avv. Paolo Carletti)**

**IL SEGRETARIO GENERALE  
VERBALIZZANTE**

**(Dott.ssa Gabriella Di Girolamo)**