



COMUNE DI CONA

(Città Metropolitana di Venezia)

Piazza C. De Lotto n. 15 - 30010 CONA (VE)
C.F. 00334010279 P.IVA 01505990273
Web: www.comune.cona.ve.it
PEC: comune.cona@pec.it



CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 14 del 02/05/2025.

Adunanza di Prima convocazione sessione Ordinaria - Seduta Pubblica

OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – APPROVAZIONE

L'anno duemilaventicinque addì due del mese di Maggio alle ore 19:31 nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
AGGIO ALESSANDRO	P		FONTOLAN FRANCESCO	P	
FONTOLAN TOMAS	P		VEGRO GIOVANNI	P	
GRINZATO FRANCESCO	P		BOTTIN ANTONIO	P	
NALIN SANTE	P		GALAZZO MICHELE	P	
BIZZARRO CHIARA	P		NECCHIO FRANCO	P	
MONTECCHIO FRANCESCA	P				

Presenti: 11 - Assenti: 0

Sono nominati scrutatori: GRINZATO FRANCESCO, BIZZARRO CHIARA, NECCHIO FRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE, Dott. Ennio Callegari, assiste alla seduta.

IL SINDACO Alessandro Aggio, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la delibera di Consiglio comunale n. 3 del 25 gennaio 2012 con la quale è stato approvato il “Regolamento comunale dell’imposta municipale propria IMU”;

Visto l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e 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.»;

Richiamata la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visto l'art. 1, comma 777, della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale testualmente recita:

«Ferma restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:

- 1 stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;*
- 2 stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;*
- 3 prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;*
- 4 determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;*
- 5 stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.»;*

Considerato che l’art. 52 del D.Lgs. 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell’ente in materia di entrate, è applicabile anche all'Imposta Municipale Propria (IMU);

Visto l’art. 52, comma 1, del D.Lgs. 446/97 il quale stabilisce 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»;

Considerato che:

- l’art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, prevede 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,*

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[documento firmato digitalmente da Ennio Callegari, Alessandro Aggio e stampato il giorno 26/06/2025 da Duo' Moreno.](#)

[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

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. 3 del decreto legge 30 aprile 2021, n.56 ha differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 da parte degli enti locali al 31 maggio 2021.

Richiamato l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

«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 e' 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 e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.»;

Ritenuto di inserire all'art. 6 del Regolamento vigente le seguenti nuove fattispecie di esenzioni dall'imposta :

ANZIANI RICOVERATI IN CASA DI RIPOSO

-l'unità immobiliare sia 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 l'esenzione trova applicazione per una sola di esse.

PRO LOCO e ALTRE ASSOCIAZIONI

– gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Cona, ad altro ente territoriale, ad ente non commerciale o ad associazione che opera nel territorio, per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.

– ALLOGGI SOCIALI ATER

- E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. E' onere dell'Ente gestore dimostrare che l'alloggio riveste effettivamente le caratteristiche di cui al D.M. 22.04.2008, posto che *“affinché gli immobili di proprietà degli IACP destinati alla locazione possano ritenersi esenti dal pagamento dell'IMU è necessario riscontrare tutte le condizioni e gli elementi fissati nella succitata definizione di “alloggio sociale”: l'uso residenziale dell'unità immobiliare; la locazione permanente; il ricorrere della funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale e la riduzione; del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato; il fatto che si tratti di alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà. ”* (Sentenza del 05/04/2024 n. 339 – CGT2G Veneto – Sezione 5);

Visto il “Regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate” di cui all'art. 52 del D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446, approvato con deliberazione consiliare n. 65, in data 1998;

Visto il D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Ennio Callegari, Alessandro Aggio e stampato il giorno 26/06/2025 da Duo' Moreno. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Atteso che l'approvazione dei regolamenti rientra nella competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e 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-finanziaria;

Sindaco relaziona sul punto in particolare sulle modifiche.

Bottin fa presente come la proposta sia uguale a quella precedente ricordando come vi fosse stata la richiesta per i B.e B. e locazioni breve. Rileva come non sia previsto questo.

Con n. 8 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Bottin, Necchio, Galazzo), espressi in forma palese dai presenti,

DELIBERA

- 1) di approvare le seguenti modifiche all'art 6 "Esenzioni" del **«Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria»:**

ANZIANI RICOVERATI IN CASA DI RIPOSO

-l'unità immobiliare sia 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 l'esenzione trova applicazione per una sola di esse.

PRO LOCO e ALTRE ASSOCIAZIONI

– gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Cona, ad altro ente territoriale, ad ente non commerciale o ad associazione che opera nel territorio, per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.

– ALLOGGI SOCIALI ATER

– - E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. E' onere dell'Ente gestore dimostrare che l' alloggio riveste effettivamente le caratteristiche di cui al D.M. 22.04.2008, posto che *“affinché gli immobili di proprietà degli IACP destinati alla locazione possano ritenersi esenti dal pagamento dell'IMU è necessario riscontrare tutte le condizioni e gli elementi fissati nella succitata definizione di “alloggio sociale”: l'uso residenziale dell'unità immobiliare; la locazione permanente; il ricorrere della funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale e la riduzione; del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato; il fatto che si tratti di alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.”* (Sentenza del 05/04/2024 n. 339 – CGT2G Veneto – Sezione 5);

- 2) di dare atto che le suddette modifiche al regolamento entra in vigore a seguito della sua pubblicazione nel portale del federalismo fiscale ;
- 3) di dare altresì atto che per quanto non disciplinato dal regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) recate dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette;
- 4) copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze;

Considerata l'urgenza di procedere con gli adempimenti conseguenti, con separata votazione dei presenti, con 8 voti favorevoli e 3 voti contrari (Bottin, Necchio, Galazzo) espressi nella forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

**OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA
IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – APPROVAZIONE**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Alessandro Aggio

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale

Dott. Ennio Callegari

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



COMUNE DI CONA

(Città Metropolitana di Venezia)

Piazza C. De Lotto n. 15 - 30010 CONA (VE)
C.F. 00334010279 P.IVA 01505990273
Web: www.comune.cona.ve.it
PEC: comune.cona@pec.it



OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA
IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – APPROVAZIONE

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI
DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO
DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione:

favorevole

NOTE:

Cona, li 16/04/2025

il Responsabile

MORENO DUO' / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



COMUNE DI CONA

(Città Metropolitana di Venezia)

Piazza C. De Lotto n. 15 - 30010 CONA (VE)
C.F. 00334010279 P.IVA 01505990273
Web: www.comune.cona.ve.it
PEC: comune.cona@pec.it



**OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA
NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – APPROVAZIONE**

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI
DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO
DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147-bis, comma 1, e 153, comma 5, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione:

favorevole

ANNOTAZIONI:

Cona, li 16/04/2025

il Responsabile

MORENO DUO' / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



COMUNE DI CONA

(Città Metropolitana di Venezia)

Piazza C. De Lotto n. 15 - 30010 CONA (VE)
C.F. 00334010279 P.IVA 01505990273
Web: www.comune.cona.ve.it
PEC: comune.cona@pec.it



Parere sulla proposta di deliberazione consiliare avente ad oggetto “MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – APPROVAZIONE”

Verbale n° 8 del 18 dicembre 2024

Il sottoscritto, Dott. Gian Marco Rando, Revisore dei Conti del Comune di Cona, nominato con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 20 del 21 giugno 2024 per il triennio 2024-2027,

Vista la proposta di delibera di cui all'oggetto e i relativi allegati;

Considerato il parere del Responsabile del Servizio Finanziario sulla medesima proposta di delibera;

Visto l'articolo 1, comma 756, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale prevede che, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso articolo 1, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato;

Visto l'art. 1, commi 756, 757, 764 e 767, della legge di bilancio 2020

Visto L'art. 7, c. 1, D.M. 7 luglio 2023 avente ad oggetto “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”

L'Ente, a seguito di detto nuovo quadro normativo, ha ravvisato l'opportunità di approvare delle modifiche al regolamento IMU in essere;

considerato che a tal fine l'Ente ha sottoposto al Revisore la bozza del regolamento modificato per l'espressione del parere previsto dall'art. 239, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 267/2000;

In conseguenza di quanto sopra esposto

esprime

il proprio parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto.

Letto, approvato e sottoscritto.
Monselice, 18 dicembre 2024

L'ORGANO DI REVISIONE
Dott. Gian Marco Rando