



COMUNE DI REGGIOLO

Provincia di Reggio Emilia

Codice Ente CO-35032

COPIA

DELIBERAZIONE N. 21

in data: 29.07.2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventinove** del mese di **luglio** alle ore **19.00** presso Auditorium "A. Moro" – Viale Regina Margherita n. 4, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Proceduto a fare l'appello alla presente deliberazione risultano:

1) ANGELI ROBERTO	Presente	11) STORCHI GIUSEPPE	Presente
2) MONTANARI LINO	Presente	12) MUTO SALVATORE	Presente
3) MOLON CLAUDIA	Assente	13) PAPPADIA ANTIMO	Presente
4) FACCHINI MARIANNA	Presente		
5) ZANONI IVAN	Presente		
6) LEARDINI GIORGIA	Presente		
7) DAOLIO INGRID	Assente		
8) MARINELLI CHIARA	Presente		
9) DE PRIZIO GAETANO	Presente		
10) SCARAVELLI GAETANO	Presente		

Totale presenti: 11

Totale assenti : 2

Assiste il Segretario Comunale **DOTT.GIUSEPPE D'URSO PIGNATARO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **ARCH. ANGELI ROBERTO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

N. 21 in data 29.07.2020

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

Sono presenti gli Assessori: Albinelli Franco, Oliverio Maria Luisa, Michelini Aldo e Arioli Livia.

Arriva il consigliere Muto Salvatore del gruppo "Ricostruiamo Reggio".

Presenti n. 11 consiglieri.

Relaziona l'Assessore Oliverio Maria Luisa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI.
- l'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997 in materia di potestà regolamentare in materia di entrate comunali;
- Il D.L. 201/2011 ART. 13 commi 15 e15-bis relativamente all'efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli EE.LL;
- L'art. 53, comma 16, della Legge 388/2000;

PRESO ATTO CHE, ai sensi del comma 741 della L. 160/2019, il Comune può stabilire 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, 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;

CONSIDERATO CHE, ai sensi del comma 777 della L. 160/2019, il Comune può con proprio regolamento:

- stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- 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;

- stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale;

ACQUISITO il parere del Revisore Unico dei conti espresso ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012;

VISTI:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 267/2000, espresso dal Responsabile dell'Ufficio Unico dei Tributi Unione Bassa Reggiana, Giacomo Spatazza;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 2000, espresso dal Responsabile dell'Area Bilancio e Servizi Finanziari, Dott.ssa Virna Vezzani;
- il parere del Collegio dei Revisori in allegato.

Presenti n. 11 consiglieri, votanti n. 11 consiglieri, con n. 10 voti favorevoli e n.1 voto contrario (Muto Salvatore del gruppo "Ricostruiamo Reggio"), espressi per alzata di mano.

DELIBERA

DI APPROVARE il regolamento dell'Imposta Municipale Propria di nuova istituzione anno 2020 come da **Allegato A)** parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

DELIBERA INOLTRE

L'immediata esigibilità della delibera, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza, per poter procedere alla pubblicazione mediante inserimento per via telematica nell'apposita applicazione del Portale del Federalismo Fiscale, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Dlgs. 267/2000.

Presenti n. 11 consiglieri, votanti n. 11 consiglieri, con n. 10 voti favorevoli e n.1 voto contrario (Muto Salvatore del gruppo "Ricostruiamo Reggio"), espressi per alzata di mano.

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ALLEGATO A)

Allegato alla deliberazione

C.C. n. 21 del 29-07-2020

e composta da n. sei facciate

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Giuseppe D'Urso Pignataro)

COMUNE DI REGGIOLO
(Provincia di REGGIO EMILIA)

IMU

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Anno 2020

Approvato con delibera di C.C. n. 21 del 29/07/2020

INDICE

Articolo 1 – Oggetto	3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	3
Articolo 3 – Fabbricato parzialmente costruito/ristrutturato e parzialmente in corso di ristrutturazione	3
Articolo 4 – Fabbricato collabente	4
Articolo 5 – Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	4
Articolo 6 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili.....	4
Articolo 7 - Versamenti effettuati da un contitolare	5
Articolo 8 – Differimento del termine di versamento	5
Articolo 9 – Esenzione immobile dato in comodato al Comune	5
Articolo 10 - Versamenti minimi	5
Articolo 11 – Interessi moratori	5
Articolo 12 – Rimborsi e compensazione	5
Articolo 13 – Accertamento esecutivo e rateazione	6
Articolo 14- Entrata in vigore del regolamento	6

Articolo 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
4. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

Articolo 3 – Fabbricato parzialmente costruito/ristrutturato e parzialmente in corso di ristrutturazione

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione e/o ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, del quale per una parte sia stata comunicata la fine

lavori oppure sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. 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.

Articolo 4 – Fabbricato collabente

1. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F/2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area fabbricabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/92, tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Articolo 5 – Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Si considera abitazione principale 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.

Articolo 6 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 7 - Versamenti effettuati da un contitolare

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.

Articolo 8 – 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. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Articolo 9 – Esenzione immobile dato in comodato al Comune

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.

Articolo 10 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 11 – Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 12 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 11. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 10.
4. 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.

5. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

Articolo 13 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la riscossione coattiva.

Articolo 14- Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.



COMUNE DI REGGIOLO
Provincia di Reggio Emilia

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente

F.to ARCH. ANGELI ROBERTO

Il Segretario

F.to DOTT. GIUSEPPE D'URSO PIGNATARO

Publicata all'Albo Pretorio On-Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.
(art.124, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e per gli effetti dell'art. 32, c.1 L. 69/2009 e s.m.i. e norme collegate).

Addì _____

Il Segretario Comunale

F.to DOTT. GIUSEPPE D'URSO PIGNATARO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIUSEPPE D'URSO PIGNATARO

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesata deliberazione, non soggetta a controllo necessario o non sottoposta a controllo eventuale, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio On-Line di questo Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** in data..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

Addì _____

Il Segretario Comunale
F.to DOTT. GIUSEPPE D'URSO PIGNATARO
