



# COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

## Città Metropolitana di Bologna

### C.C. NR. 44 DEL 29 LUGLIO 2020

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE - ADOZIONE.**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno 2020 addì 29 del mese di Luglio, alle ore 19:00 in OZZANO DELL'EMILIA ed in una sala del Palazzo Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale con **seduta pubblica di prima convocazione a porte chiuse**, in attuazione di quanto stabilito per il contenimento e la gestione dell'emergenza epidemiologica da coronavirus (COVID-19).

Sono intervenuti i signori Consiglieri:

	Presenti
LELLI LUCA	SI
CEVENINI FEDERICA	NO
CORRADO MARIANGELA	SI
DALL'OLIO MIRCO	SI
DI OTO MATTEO	SI
BEATRICE RICCARDO	SI
CUOMO ALESSIA	SI
LANZARINI FABIO	SI
RIVOLA MARCO	SI
VALERIO ELENA	SI
MAGAROLI MILENA	SI

	Presenti
D'ARCO MATTEO	NO
VASON MONIA	SI
CORRENTE CARMINE	SI
TREVISAN TIZIANA	SI
GORI ALDO	SI
BANDINI BRUNA	SI

Così presenti n. 15 su 17 Consiglieri assegnati e in carica.

Partecipa l'infrascritto Segretario Generale Dr.ssa Filomena Iocca.

Partecipa l'Assessore extra-consiliare Claudio Garagnani.

**LELLI LUCA** nella sua qualità di Presidente assume la Presidenza e, riconosciuta la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento iscritto, fra gli altri, all'ordine del giorno.

Designati a scrutatori della votazione i Signori:

- BANDINI BRUNA
- TREVISAN TIZIANA
- RIVOLA MARCO

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 44 DEL 29 LUGLIO 2020**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE - ADOZIONE.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

L'illustrazione del punto iscritto al n. 9 dell'ordine del giorno della seduta odierna è stato trattata congiuntamente a quella dei punti 6, 7, 8, 10,11.

#### **VISTE:**

- la delibera di Consiglio comunale n. 9 del 13/03/2020, esecutiva ai sensi di legge, relativa a “Presentazione al Consiglio Comunale ed approvazione dell'aggiornamento dello schema del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020 - 2022 e relativi dati contabili”;
- la delibera di Consiglio comunale n. 11 del 13/03/2020, esecutiva ai sensi di legge, relativa a “Approvazione del Bilancio 2020 - 2022 e relativi allegati“ e successive modifiche;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 32 del 13/03/2020, esecutiva ai sensi di legge, “Approvazione del P.E.G. finanziario Esercizio 2020 - 2022 – Assegnazione risorse“ e successive modifiche;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 50 del 20/05/2020, esecutiva ai sensi di legge, “Approvazione Piano della Performance 2020 - 2022“ e successive modifiche;

#### **VISTI:**

- l'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, che disciplina la competenza del Consiglio Comunale in materia di regolamenti dell'Ente (salva l'ipotesi art. 48, c.3), di poteri di indirizzo dell'attività dell'Ente e di istituzione e ordinamento dei tributi;
- l'art. 53, comma 16, della Legge 23.12.2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge 28.12.2001, n. 448 che stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e dei servizi pubblici 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 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. 1, comma 169, della Legge 27.12.2006, n. 296, che stabilisce che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento; In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;
- l'art. 193, comma 3, ultimo periodo, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, che dispone: “Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data di cui al comma 2”;
- il Decreto del Ministero dell'Interno del 13.12.2019 di differimento dal 31 dicembre 2019 al 31 marzo 2020 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 da parte degli enti locali;
- l'art. 107, comma 2, del D.L.17.3.2020,n.18, convertito con modificazioni dalla Legge 24.4.2020, n. 27, come modificato dall'art. 106 del D.L. 19.5.2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla Legge 17.7.2020, n. 77, di differimento al 30 settembre 2020 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 da parte degli enti locali;

- l'art. 138 del D.L. 19.5.2020, n. 34, che ha abrogato il comma 4 dell'art. 107 del D.L. 17.3.2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24.4.2020, n. 27, il comma 779 dell'art. 1 della Legge 27.12.2019, n. 160, e il comma 683-bis dell'art. 1 della Legge 27.12.2013, n. 147, allineando i termini per l'approvazione degli atti deliberativi in materia di TARI e IMU al termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'art. 151, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

#### **VISTI:**

- l'art. 52 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, che consente ai Comuni di 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; che dispone, inoltre, che per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti;
- l'art. 50 della Legge 27.12.1997, n. 449, che richiama l'art. 3, comma 133, lettera l), della Legge 23.12.1996, n. 662 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 18.12.1997, n. 472 e ss.mm.ii.;
- l'art. 149, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;
- la Legge 27.7.2000, n.212 e successive modificazioni ed integrazioni, recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente;
- il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 del 17.12.1998, modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.118/1999, n.127/2001, n. 28/2003, n. 16/2007, n. 32/2010, n. 33/2013, n. 66/2014, n. 67/2015, come modificato, a decorrere dal 01.01.2016, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 20.4.2016, in “Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali”;
- il Regolamento per l'applicazione ai tributi comunali dell'accertamento con adesione, adottato con deliberazione consiliare n. 139 del 17.12.1998, modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 33 del 27.4.2012, n. 30 del 20.4.2016;
- il Regolamento per l'applicazione della imposta unica comunale (IUC) – componente imposta municipale propria (IMU), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.04.2012, modificato con atti del Consiglio Comunale n. 56 del 26.9.2012, n. 34 del 9.05.2014, n. 69 del 15.7.2015 e n. 31 del 20.4.2016;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 27.2.2019, oggetto: “Imposta unica comunale (IUC) - componente imposta municipale propria (IMU) – Determinazione aliquote e detrazioni per l'anno 2019.”;

**PREMESSO** che l'art. 1, commi 639 e seguenti della Legge 27.12.2013, n. 147 e successive modificazioni ha istituito, a decorrere dal 01.01.2014, l'imposta unica comunale (IUC), che si compone: dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse - a decorrere dal 2016 - a seguito delle modifiche introdotte dall'art.1 della Legge 28.12.2015, n. 208 - le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

**RICHIAMATO** l'art. 1 Legge 27.12.2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020), in particolare:

- il comma 738, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27.12.2013, n. 147 e s.m.i., ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e ha altresì stabilito che l'imposta municipale

propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima Legge 160/2019;

- i commi da 739 a 783, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- il comma 777, ai sensi del quale, fermo restando le facoltà di regolamentazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 52 del D.Lgs. n.446/1997, sono stabilite specifiche facoltà che i comuni possono altresì esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;

**PRESO ATTO**, pertanto, che con la Legge di bilancio 2020 è stata disposta la soppressione della TASI e interamente riscritta la disciplina dell'IMU, con contestuale abrogazione del testo della Legge n.147/2013 in materia di IUC per quanto concerne le imposte IMU e TASI, mentre la medesima Legge 147/2013 resta vigente nella parte in cui disciplina la TARI;

**EVIDENZIATA** pertanto la necessità di approvare un nuovo regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), sulla base delle disposizioni di cui all'art.1, commi 738 e successivi, della sopra citata Legge 27.12.2019, n. 160;

**RITENUTO** opportuno introdurre, anche in continuità con il precedente tributo, alcune disposizioni inerenti facoltà che il citato comma 777 lascia alla potestà regolamentare dell'ente, rinviando espressamente al Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali per disposizioni di carattere generale, comuni alla gestione di tutte le entrate tributarie, nonché rinviando, per quanto non espressamente disciplinato nel regolamento, alla Legge n.160/2019 di istituzione dell'IMU, che individua puntualmente gli elementi costitutivi dell'imposta;

**VISTA** la proposta di Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), allegato A alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, composta da diciotto articoli, che trovano decorrenza di applicazione dal 1° gennaio 2020;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 1997, richiamato con riferimento all'imposta municipale propria (IMU) dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160 del 2013, i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

**RICHIAMATI** i già citati "Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali", "Regolamento per l'applicazione ai tributi comunali dell'accertamento con adesione", adottati secondo le disposizioni dell'articolo 52 del D.Lgs.15.12.1997, n. 446 e successive modificazioni e integrazioni;

**RITENUTO** di provvedere, nell'ambito della potestà regolamentare ex art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997 e s.m.i. e art. 50 della Legge n. 449/1997, ad adottare, con decorrenza 1.1.2020, il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), come risultante dal nuovo testo allegato al presente atto del quale forma parte integrante e sostanziale;

**DATO ATTO** che:

- a norma dell'art. 13, comma 15, del D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22.12.2011, n. 214 e s.m.i., tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle finanze, 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'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360;

- a norma dell’art. 1, comma 767 della Legge 27.12.2019, n. 160, “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 e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.”;

**DATO ATTO** che, con nota protocollo generale n. 0018352 del 29/07/2020 il testo della proposta del sopra indicato Regolamento per l’applicazione dell’imposta municipale propria è stato trasmesso ai Consiglieri Comunali;

**ACQUISITO** agli atti il parere dell’Organo di Revisione n. 23 del 28/07/2020, ai sensi dell’art.239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267/00;

**DATO ATTO** che, il responsabile del procedimento, individuato nel Responsabile del Settore Risorse e Organismi Partecipati, come previsto nel Piano di Prevenzione della corruzione vigente:

- ha rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- ha verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l’insussistenza di situazioni di conflitto d’interessi;
- si è attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione in vigore presso l’ente;
- ha verificato i presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche sottese all’adozione del provvedimento;
- ha verificato la congruità della spesa conseguente al presente provvedimento;

Per quanto riguarda gli interventi si fa riferimento a quanto riportato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 in data odierna;

**DATO ATTO CHE** il Responsabile del procedimento, effettuata una prima valutazione tecnica sulla proposta 1398371, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 nr. 267, ha dichiarato che la stessa necessita di parere di regolarità contabile in quanto si verificano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell’Ente, come segue:

1. quale atto di disciplina dell’applicazione di tributi comunali, comporta l’entrata, nell’esercizio 2020, prevista ai competenti capitoli di bilancio, già considerata nel bilancio di previsione 2020-2022 – esercizio 2020 - approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 del 13/03/2020;

**VISTI** i pareri favorevoli inseriti nella proposta di delibera 1398371 ed allegati al presente atto ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000;

**CON** votazione così espressa nelle forme di legge:

presenti nr.	15
voti nr.	15
favorevoli nr.	15
contrari nr.	0
astenuti nr.	0



## D E L I B E R A

1. di adottare, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 50 della Legge 27.12.1997, n. 449, il "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)", istituita dall'articolo 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni, approvandolo articolo per articolo e nel suo complesso di n. 18 articoli, secondo il testo allegato alla presente deliberazione della quale forma parte integrante e sostanziale (allegato A);
2. di dare atto che il presente provvedimento integra le disposizioni regolamentari vigenti a decorrere dal 1° gennaio 2020 e che il Regolamento di cui al precedente punto 1) entra in vigore il 1° gennaio 2020 ed è abrogata ogni altra norma regolamentare non compatibile con quelle del presente Regolamento;
3. di dare inoltre atto che per modifiche legislative inerenti ai tributi comunali per l'anno 2020, entro i termini di legge vigenti o derivanti da altra norma successiva, si provvederà ad adottare eventuale apposita deliberazione di adeguamento del presente atto e/o di modifica di regolamenti comunali in materia di entrate dell'Ente;
4. di disporre l'inoltro al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze della presente deliberazione regolamentare dell'imposta municipale propria per l'anno 2020, in conformità a quanto disposto dall'art.13, comma 15, del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011 e s.m.i. e ai fini di cui dall'art. 1, comma 767, della Legge 27.12.2019, n. 160;
5. di disporre inoltre che il presente provvedimento venga pubblicato nel sito istituzionale del Comune.

**SUCCESSIVAMENTE**, con separata e palese votazione, il cui esito è riportato in calce, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000:

presenti nr.	15
voti nr.	15
favorevoli nr.	15
contrari nr.	0
astenuti nr.	0



---

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
LELLI LUCA

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Filomena Iocca

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE  
IDENTIFICATIVO DOCUMENTO:1398371**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - REGOLAMENTO PER  
L'APPLICAZIONE - ADOZIONE.**

**IL RESPONSABILE SETTORE RISORSE E ORGANISMI PARTECIPATI**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Addì: 22/07/2020

**IL RESPONSABILE SETTORE RISORSE E  
ORGANISMI PARTECIPATI**  
*(Marisa Antico)*



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE  
IDENTIFICATIVO DOCUMENTO:1398371**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - REGOLAMENTO PER  
L'APPLICAZIONE - ADOZIONE.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Addì: 22/07/2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
*(Rag. Marzia D'Aurelio)*



**COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA**  
Città Metropolitana di Bologna

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA**  
**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

(Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.     del 29.07.2020, esecutiva)

# INDICE

## **Titolo I - Disposizioni Generali**

- Articolo 1 – Oggetto
- Articolo 2 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Articolo 3 – Fabbricato parzialmente costruito
- Articolo 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili

## **Titolo II – Accertamento, controlli e riscossione coattiva**

- Articolo 5 – Attività di controllo
- Articolo 6 – Accertamento, contenzioso e strumenti deflativi
- Articolo 7 – Riscossione coattiva

## **Titolo III – Versamenti e rimborsi**

- Articolo 8 – Versamenti e rimborsi
- Articolo 9 – Versamenti effettuati da un contitolare
- Articolo 10 - Differimento del termine di versamento

## **Titolo IV – Agevolazioni ed esenzioni**

- Articolo 11- Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
- Articolo 12 - Esenzione immobile dato in comodato
- Articolo 13 – Nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo
- Articolo 14 - Abitazioni locate con contratto a canone concordato Legge n. 431/1998
- Articolo 15 - Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale – ONLUS e Associazioni di Promozione Sociale - APS iscritte nel registro regionale
- Articolo 16 – Autodichiarazione per agevolazioni tributarie

## **Titolo V – Disposizioni finali e transitorie**

- Articolo 17 - Entrata in vigore e clausola di adeguamento
- Articolo 18 – Disposizioni transitorie

## ***Titolo I - Disposizioni Generali***

### **Articolo 1 – Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), di cui all'art. 1 commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento e dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 del 17.12.1998 e successive modificazioni ed integrazioni, si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

### **Articolo 2 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, così come stabilito dall'articolo 1, comma 746, della Legge 27.12.2019, n. 160, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio comunale, la Giunta Comunale può determinare periodicamente valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, quali valori medi orientativi di mercato, non vincolanti né per il Comune, né per il contribuente.
2. Non si fa luogo a restituzione di imposta versata in base a dichiarazioni di valore di aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi del comma 1.
3. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui articolo 1, comma 746, della Legge 27.12.2019, n. 160.
4. All'entrata in vigore del presente regolamento, se non diversamente disposto, ai fini della determinazione dei valori medi venali delle aree edificabili continuano ad applicarsi i valori di cui al comma 1 del presente articolo, adottati o considerati applicabili ai fini della imposta unica comunale (IUC) – componente imposta municipale propria (IMU).

### **Articolo 3 - Fabbricato parzialmente costruito**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria, in caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento antecedentemente alla data di utilizzazione o di ultimazione lavori, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento.
2. 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 complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

#### **Articolo 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile dell'imposta 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 o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457, così come ridefinito dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 2001 ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - edifici che non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata, ad esempio, dalla mancanza di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato (in alternativa):
  - dall'Ufficio tecnico comunale, con perizia tecnica con spese a carico del possessore interessato dell'immobile, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - da parte del contribuente, con presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e successive modificazioni, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato rispetto a quanto previsto dal punto precedente del presente comma. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, anche chiedendo la documentazione di cui non è già in possesso, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
8. Mantengono efficacia, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente articolo, le dichiarazioni presentate ai fini ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché siano confermate le condizioni di inagibilità o inabitabilità ed effettivo non utilizzo previste dal presente articolo.

## ***Titolo II – Accertamento, controlli e riscossione coattiva***

### **Articolo 5 – Attività di controllo**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalle vigenti norme di legge e dall'articolo 9 del Regolamento generale delle entrate tributarie.

### **Articolo 6 - Accertamento, contenzioso e strumenti deflativi**

1. Per l'accertamento della imposta si applicano le norme di legge vigenti e quelle stabilite dal Titolo II - Accertamento delle entrate tributarie, Capo III – Procedimento di accertamento, del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali.
2. Si richiamano e si applicano inoltre le norme di legge vigenti e quelle stabilite dal Titolo II - Accertamento delle entrate tributarie, Capo IV– Contenzioso e strumenti deflativi, del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali.
3. Secondo quanto previsto dall'apposito regolamento comunale, si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.6.1997, n. 218.

### **Articolo 7 – Riscossione coattiva**

1. Per la riscossione coattiva si applicano le norme di legge vigenti e quelle stabilite dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali.

## ***Titolo III – Versamenti e rimborsi***

### **Articolo 8 - Versamenti e rimborsi**

1. L'IMU è riscossa dal Comune entro i termini e con le modalità previste dalla legge. Il tributo è versato in autoliquidazione da parte del contribuente.
2. Per i versamenti e rimborsi dell'imposta si richiamano e si applicano le norme di legge vigenti e quelle stabilite dal Titolo III – Riscossione e rimborsi del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali.

### **Articolo 9 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se eseguiti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che il debito di imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e ne sia data comunicazione all'ente

impositore.

2. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche nel caso di successione e il versamento sia stato eseguito da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.

#### **Articolo 10 – Differimento del termine di versamento**

1. Per il differimento dei termini ordinari di versamento dell'imposta, limitatamente alla quota di spettanza comunale, si richiamano e si applicano le norme di legge vigenti e quelle stabilite dall'art. 18 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali.

### ***Titolo IV – Agevolazioni ed esenzioni***

#### **Articolo 11 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria, 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;
2. Allo stesso regime dell'abitazione sono assoggettate le eventuali pertinenze secondo le regole ordinarie, ovvero limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.

#### **Articolo 12 – Esenzione immobile dato in comodato**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune.
2. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1 del presente articolo.
3. L'esenzione di cui al comma 1 del presente articolo non trova applicazione per immobili classificati nel gruppo catastale D, relativamente alla quota di spettanza statale.

#### **Articolo 13 - Nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo**

1. Al fine di favorire l'insediamento di nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo (artigianali e piccola media impresa, commerciali, turistiche e di servizi) sul territorio comunale, per i primi tre anni di attività, il Consiglio Comunale può deliberare – nel rispetto degli equilibri di bilancio e nei limiti di legge – aliquote di imposta ridotte per gli immobili posseduti e direttamente e interamente utilizzati per lo svolgimento dell'attività da parte di nuove imprese



formate da “giovani imprenditori”, in possesso di tutti i requisiti definiti con il Regolamento per l'agevolazione delle nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo.

2. I soggetti che usufruiranno dell'agevolazione di cui al precedente comma 1 saranno comunque tenuti ad osservare termini e modalità vigenti per la presentazione delle denunce, nonché di ogni altro atto e adempimento richiesto in materia di imposta municipale propria. Il mancato rispetto comporterà l'applicazione delle sanzioni vigenti.

#### **Articolo 14 - Abitazioni locatate con contratto a canone concordato Legge n. 431/1998**

1. Per incentivare il mercato della locazione ed in particolare la stipulazione di contratti-tipo, il Comune può deliberare - nel rispetto degli equilibri di bilancio e nei limiti di legge - aliquote di imposta ridotte per il fabbricato ad uso abitazione e relative pertinenze concesse dal possessore, a titolo di proprietà o altro diritto reale, in locazione esclusivamente mediante i contratti di cui all'art. 2, comma 3 e all'art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9.12.1998, n. 431 e successive modificazioni, regolarmente registrati.
2. L'agevolazione compete esclusivamente per i contratti redatti nel rispetto della normativa vigente in materia, in completa osservanza dei tipi di contratto di cui al precedente comma 1 ed il cui contenuto economico e normativo risulti integralmente rispondente anche agli accordi territoriali e/o integrativi di riferimento. Detti contratti dovranno, tra l'altro, contenere la completa e corretta elencazione dei parametri per la determinazione del canone, gli elementi di identificabilità certa della tipologia del contratto, oltre alla congruità del canone.
3. L'agevolazione non compete qualora il contratto risulti carente anche di un solo requisito o includa anche un solo requisito non congruo, salvo integrazione delle parti mancanti o correzione degli elementi non congrui mediante scrittura privata da depositare presso l'Ufficio delle Entrate per la registrazione. In tale ipotesi, l'agevolazione decorre solo dalla data dell'avvenuta registrazione della scrittura privata.
4. Per consentire le necessarie attività di verifica, nel caso di applicazione del presente articolo, il soggetto passivo interessato è tenuto a presentare, insieme alla autodichiarazione di cui al successivo articolo 15, anche copia integrale del contratto di locazione stipulato, da cui si possa desumere la rispondenza ai requisiti richiesti.
5. Per i contratti stipulati a decorrere dal 1° marzo 2018, è necessario allegare al contratto copia dell'attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto a quanto previsto dall'accordo territoriale, rilasciata dalle organizzazioni che hanno sottoscritto l'accordo, ai sensi del D.M. 16/01/2017 e dei successivi accordi applicabili nel territorio metropolitano di Bologna. Tale obbligo si rende necessario per consentire la verifica della rispondenza ai requisiti richiesti.
6. Non è richiesta la presentazione dell'attestazione di cui al comma 5 qualora dalla copia del contratto presentata si evinca che il contratto stesso è stato stipulato con l'assistenza delle organizzazioni sindacali degli inquilini e associazioni dei proprietari immobiliari firmatarie dell'accordo territoriale.

#### **Articolo 15 – Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale – ONLUS e Associazioni di Promozione Sociale - APS iscritte nel registro regionale**

1. La riduzione dal pagamento dei tributi di competenza comunale, in misura del cinquanta per cento, di cui all'articolo 4, comma 3 e comma 3 bis, del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali per le Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale - ONLUS di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 e per e le Associazioni di Promozione Sociale – ASP di cui alla Legge 7 dicembre 2000, n. 383, iscritte nel registro regionale di cui all'articolo 4 della Legge Regione Emilia Romagna 9 dicembre 2002, n. 34, è consentita limitatamente alla quota di competenza comunale dell'imposta municipale propria. L'imposta municipale propria riservata allo Stato, salvo diversa previsione di legge, rimane dovuta.

#### **Articolo 16 – Autodichiarazione per agevolazioni tributarie**

1. Il soggetto passivo interessato è tenuto ad attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per l'applicazione delle specifiche aliquote ridotte o agevolate previste annualmente per le singole fattispecie non rientranti - di norma - nell'applicazione dell'aliquota ordinaria, o comunque per specifiche fattispecie assoggettabili ad aliquota ordinaria ma per le quali sia necessario un monitoraggio o controllo specifico, entro il 16 dicembre dell'anno cui l'applicazione si riferisce, anche mediante le modalità disposte dall'articolo 4, comma 4, del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali e della riscossione delle entrate extratributarie comunali. Detta autocertificazione deve contenere, oltre all'indicazione dell'aliquota applicata e della tipologia di utilizzo dell'immobile, anche tutti i dati identificativi del soggetto passivo, del soggetto utilizzatore e dell'unità immobiliare.
2. La dichiarazione ha validità dall'anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni. In caso contrario deve essere presentata una nuova autocertificazione attestante l'avvenuta variazione.
3. Mantengono efficacia anche le autodichiarazioni già presentate ai fini ICI, IMU, IUC-IMU in precedenti annualità d'imposta, che risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

#### ***Titolo V – Disposizioni finali e transitorie***

##### **Articolo 17 - Entrata in vigore e clausola di adeguamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020
2. Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni normative sopravvenute.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente Regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

##### **Art. 18 - Disposizioni transitorie**

1. Il Comune continuerà le attività di accertamento, riscossione e rimborso delle pregresse annualità e dei precedenti tributi, in conformità alla norme di legge e regolamentari di disciplina vigenti per ciascun anno di imposta ed entro i termini decadenziali o prescrizionali previsti.



## **Comune di Ozzano dell'Emilia**

La deliberazione Consiglio Comunale num. 2020/44 del 29.07.2020 è divenuta esecutiva il 29.07.2020 in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000.



## **Comune di Ozzano dell'Emilia**

La deliberazione Consiglio Comunale num. 2020/44 del 29.07.2020 è stata pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000, dal 01.09.2020 al 17.09.2020

Addì, 18.09.2020

per Il Responsabile Unico della  
Pubblicazione  
L'addetto all'Albo