



COMUNE DI SANTA SOFIA

Provincia di Forlì - Cesena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **35** Data: **17/09/2020**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (IMU) AI SENSI DELLA LEGGE 160/2019

L'anno **Duemilaventi** nel mese di **Settembre** il giorno **Diciassette**, alle ore **18:00**, nella Sala del Consiglio presso la Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale all'appello risultano presenti:

	Presente		Presente
VALBONESI DANIELE	S	FELICE MARIO	S
ZANCHINI MATTEO	S	FALANCIA FRANCO	S
GUIDI ISABEL	S	ROSSI VALENTINA	S
MARIANINI ILARIA	N	CASTAGNOLI SILVIO	S
PINI GOFFREDO	S		
BELLINI LORENZO	S		
ANAGNI TOMMASO	S		
NUZZOLO GABRIELE	S		
BIONDI MARIA	S	TOTALE PRESENTI 12	

Partecipa il Segretario Comunale Dott. **CIGNA GIORGIO**.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della deliberazione, il Sindaco **VALBONESI DANIELE** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Comunali: **PINI GOFFREDO, NUZZOLO GABRIELE, CASTAGNOLI SILVIO**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustrano la proposta l'Ass. Zanchini e il Sindaco

Premesso

· che l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, afferma 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»*;

Visti

· l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 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;

· l'art. 1, commi da 739 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);

· l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono altresì esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;

Esaminato

· lo schema di regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale All A;

Richiamati:

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, il quale prevede che: "Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonche' 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. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: "A decorrere dall'anno di imposta 2020, 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" e i commi 15-bis e 15-ter come modificati dall'art. 106 comma 3-bis del D.L. 34/2020, cd. "Decreto Crescita", convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020, n. 77;
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ove si prevede che: "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 per quanto non espressamente previsto dal regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di IMU;

Acquisito il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art.239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267/00, così come modificato dall'art. 3 comma 2 bis del D.L. 174/2012;

Ritenuto necessario ed opportuno, nel rispetto della disciplina legislativa e nei limiti della potestà regolamentare attribuita ai comuni dalla legge, procedere all'approvazione del regolamento IMU;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 16/09/2020 avente ad oggetto: "Nomina Funzionario Responsabile dell'IMU ai sensi dell'art. 1, comma 778 delle Legge 160/2019" con la quale è stata nominata Funzionario Responsabile la Dott.ssa Fantini Sara, già Responsabile del Servizio Finanziario;

Dato atto che il referente del presente atto è la Sig.ra Patrizia Gaiardi – Ufficio associato delle entrate tributarie e servizi fiscali;

Dato atto che che il Revisore dei Conti, Dott. Giovanni Sorce, in data 17/09/2020 ha espresso il parere favorevole n. 195, ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Economico - Finanziario in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa e del responsabile del Servizio ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18/8/2000, n. 267 (come modificato dall'art. 3 D.L. 174/12) allegato solo all'originale del presente atto e in modo virtuale alle copie dello stesso;

Con voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1 Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2 Di approvare il nuovo “Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria” (IMU), disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160., che allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

3 Di prendere atto che il suddetto regolamento avrà efficacia dal 1° gennaio 2020

4 Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge 160/2019 e dell'art. 13, comma 15 e 15 ter, del D.L. 201/2011 come modificato dall'art. 106 comma 3-bis, D.L. 34/2020, cd. “Decreto Crescita”, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020 n. 77, il regolamento ha efficacia a seguito dall'avvenuta pubblicazione sul sito del Ministero dell' Economia e delle Finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto ad inserire la delibera entro il termine del 31 ottobre 2020, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.

Altresì, per la necessità di dare seguito al procedimento con la massima tempestività

Con voti unanimi espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

All. alla del. C.C. n. 35 del 17/09/2020
Il segretario comunale
F.to Dott. Giorgio Cigna



COMUNE DI SANTA SOFIA

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

Approvato con deliberazione di C.C. n. del

In vigore dal 01/01/2020

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 4 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Art. 5 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 6 – Differimento del termine di versamento

Art. 7 – Esenzione immobile dato in comodato

Art ,8 - Versamenti minimi

Art. 9 – Interessi moratori

Art.10 – Rimborsi e compensazione

Art. 11– Accertamento esecutivo e rateazione

Art. 12 -Entrata in vigore del regolamento

TITOLO I

Art. 1 Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, e ss.mm.ii., disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel comune di Santa Sofia
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui ai 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.

Art. 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 deliberati dalla Giunta Comunale entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione di ogni anno. 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. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
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 .

Art. 3– Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

Art.4- 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.

Art.5 - 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.

Art.6 – 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.

Art. 7– Esenzione immobile dato in comodato

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. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti 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.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

Art.8 - Versamenti minimi

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

Art.9 – 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 maggiorato di due punti percentuali. Gli interessi sono calcolati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art.10 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 9. 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 8.
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. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell' IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
6. 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.

Art. 11– 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.

Art. 12 -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.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
F.to VALBONESI DANIELE

Il Segretario Comunale
F.to CIGNA GIORGIO

La presente è copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Lì **23/09/2020**

Il Responsabile Servizio Segreteria
VALERIA BARCHI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Online del Comune (www.comune.santa-sofia.fc.it) per gg.15 consecutivi a far data dal **23/09/2020**

Lì **23/09/2020**

Il Responsabile Servizio Segreteria
VALERIA BARCHI

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

- È divenuta **esecutiva** a far data dal giorno _____, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Responsabile Servizio Segreteria
F.to VALERIA BARCHI