



**COMUNE DI MASSA LOMBARDA**  
PROVINCIA DI RAVENNA

**Verbale di deliberazione del Consiglio comunale  
N° 20 del 30/07/2020**

Adunanza ordinaria, prima convocazione, seduta pubblica

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU.

L'anno duemilaventanti il giorno trenta del mese di luglio alle ore 19,35 nella residenza municipale, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio comunale. Eseguito l'appello:

N.	Cognome Nome	Presenti	Assenti
1	Bassi Daniele	X	
2	Ghiselli Carolina	X	
3	Sangiorgi Stefano	X	
4	Marconi Roberto	X	
5	Donati Matilde	X	
6	Taroni Mara	X	
7	Cacciatore Salvatore		X
8	Padellini Michela	X	
9	Fiori Elisa	X	
10	Maretti Chiara		X
11	Melis Giada	X	
12	Achouak Mostafa	X	
13	Morra Maria Elena	X	
14	Brini Antonella	X	
15	Martorano Carmelo	X	
16	Gaiani Cesare		X
17	Macagnino Daniele		X
		13	4
Assessori esterni presenti: Avveduti Laura Gherardi Paolo			

Partecipa all'adunanza la Dott.ssa Dalmonte Silvia, Vice Segretario comunale nominato con Decreto del Sindaco n.9 del 30/07/2020.

Il Sig. Bassi Daniele nella sua veste di Sindaco assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Fungono da scrutatori: Padellini Michela, Melis Giada e Martorano Carmelo.

Il Sindaco propone, altresì, la trattazione congiunta degli argomenti di cui ai n.ri 7, 8 e 9 all'Ordine del Giorno per l'omogeneità delle tematiche che sono state oggetto di confronto con le parti sindacali e imprenditoriali;

Presto atto che non sono state manifestate obiezioni da parte dei Consiglieri alle proposte del Sindaco sopra menzionate, si procede alla trattazione congiunta degli argomenti suddetti;

Il Sindaco cede la parola alla Dott.ssa Zammarchi per l'illustrazione degli argomenti in esame.

Terminata l'illustrazione, interviene il Consigliere Brini Antonella, Capogruppo del Gruppo Consiliare "Uniti per Massa Lombarda" per chiedere delucidazioni in merito alle tariffe applicate ai terreni agricoli incolti e per svolgere una riflessione in merito alle tariffe relative alle utenze domestiche.

In risposta la Dott.ssa Zammarchi precisa che le tariffe TARI 2020 sono rimaste invariate rispetto al 2019 e porta a conoscenza di tutti i Consiglieri la delibera n.158 di Arera, già recepita dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.119 del 25/06/2020, con cui è stata assegnata a tutti comuni una somma, chiamata fondo Covid, che sarà messa a disposizione delle famiglie con maggior disagio tramite un bando di prossima presentazione.

Anche il Sindaco Bassi sottolinea che sono state messe in campo modalità di lavoro per intercettare nel modo più oggettivo possibile, le reali situazioni di fragilità.

Successivamente interviene il Consigliere Roberto Marconi, Capo gruppo del Gruppo Consiliare "Il futuro in Comune", che ringrazia la Dott.ssa Zammarchi per la spiegazione chiara e precisa e per il lavoro congiunto portato avanti dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna di concerto con le Amministrazioni Locali ed invita a proseguire in questa giusta direzione per continuare a dare risposte concrete e tangibili che allevino il malessere di questo difficile momento.

Di seguito si associano ai ringraziamenti il Consigliere Morra Maria Elena, Capogruppo del Gruppo Consiliare "Lega Massa Lombarda".

Terminata la discussione il Sindaco mette in approvazione separatamente gli argomenti di cui ai n.ri 7, 8 e 9 dell'Ordine del Giorno aventi rispettivamente ad oggetto:

7. Approvazione del Regolamento per l'applicazione della nuova IMU;
8. Approvazione delle Aliquote della nuova IMU da applicare per l'anno 2020;
9. TARI 2020: determinazione delle tariffe con applicazione delle riduzioni e scadenza delle rate;

# **OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamati i seguenti atti del Comune di Massa Lombarda:

- delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 19/12/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020-2022 ss.mm.ii.;
- delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 19/12/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020-2022 ss.mm.ii.;
- delibera di Giunta Comunale n. 156 del 24/12/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione con cui sono stati assegnati ai Responsabili dei servizi incaricati di P.O. Centri di entrata e di spesa e le relative risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 169 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- delibera di GC n.60 del 30/6/2020 con la quale è stato approvato il PEG - PIANO PERFORMANCE - PDO 2020-2022 anno 2020 (ART. 197, CO.2. LETT.A DLGS N.267/00 E ART.10 D.LGS.150/2009)

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 prevede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

PRESO ATTO che i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

VERIFICATO che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto

legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

CONSIDERATO, altresì, che ai sensi del comma 741, 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;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

EVIDENZIATO che al successivo comma 743 sono individuati i soggetti passivi, individuandoli anche per particolari casistiche, quali in caso di presenza di contratto di leasing o di aree demaniali date in concessione;

ATTESO che il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la vecchia IMU;

EVIDENZIATO che per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili;

VISTO che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;

CONSIDERATO, altresì, che per i fabbricati del gruppo "D" non ancora accatastati occorre avere a riferimento i valori contabili, in analogia alla precedente norma;

TENUTO CONTO che vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, come vengono confermate quasi totalmente le esenzioni già conosciute con la previgente IMU;

PRESO ATTO che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D" che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

RILEVATO che la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2020 è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, tenendo conto che dal 2021, i Comuni dovranno sottostare ai vincoli che verranno comunicati con il decreto del MEF, non ancora emanato;

EVIDENZIATO che, a seguito dei chiarimenti forniti dalla Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020, la delibera di approvazione delle aliquote della "nuova" IMU, dovrà contenere l'apposito prospetto messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, compilato con le aliquote da approvare, quale parte integrante della delibera, solo a decorrere dall'anno 2021;

PRESO ATTO che ai sensi del comma 775, il Comune ha la facoltà di precedere nel regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale;

CONSIDERATO che, in ragione dell'attuale emergenza sanitaria originata da COVID-19, nonché a causa dell'evoluzione frenetica delle disposizioni intervenute, sia a livello governativo, sia a livello locale, si è ingenerata incertezza sull'applicazione dei tributi locali, nonché sui termini di pagamento dei medesimi ed anche delle entrate di natura patrimoniale;

RITENUTO opportuno non applicare sanzioni ed interessi ai contribuenti che, relativamente all'anno d'imposta 2020, abbiano versato l'acconto IMU entro il termine del 16 ottobre, anche in conformità ai principi della Legge n. 212/2000 (Statuto dei diritti del contribuente) che, all'art. 10 dispone che *"le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria"*;

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigenza di I.C.I.;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“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”*;

VERIFICATO, in particolare, che nel rispetto del sopra citato comma 777, verranno inserite nel regolamento le seguenti previsioni facoltative:

- a) considerare regolari i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri;
- b) prevedere differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- c) prevedere che vengano approvati periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- d) esenzione dell'immobile di proprietà di un ente del Terzo Settore, dato in comodato gratuito al Comune;
- e) 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;

RILEVATO che, in ragione di quanto premesso, si intende introdurre le seguenti previsioni nel regolamento per l'applicazione della “nuova” IMU come di seguito indicate:

- con riferimento all'anno d'imposta 2020, l'acconto IMU potrà essere versato entro il 16 ottobre 2020,
- ai versamenti relativi all'acconto IMU 2020, eseguiti entro la predetta data del 16 ottobre 2020, non saranno applicate sanzioni ed interessi;

EVIDENZIATO che le suddette previsioni sono applicate in ragione delle seguenti motivazioni:

- la situazione di emergenza sanitaria, poi evolutasi in pandemia, ha originato gravi e diffuse difficoltà socio-economiche, a causa del lockdown imposto dalle misure governative entrate in vigore a decorrere dall'8 marzo u.s.;
- il massiccio intervento da parte dello Stato, mediante l'emanazione di numerose disposizioni normative tese a dare sollievo alla popolazione ed alle imprese, ha, nel contempo, generato incertezza nei termini di scadenza degli adempimenti a carico dei contribuenti;

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

ATTESO che:

- ai sensi dell'art. 138, del D.L. n. 34/2020, è stato abrogato l'art. 1, comma 779, della legge n. 160/2019, che aveva fissato al 30 giugno 2020, il termine entro il quale dovevano essere approvate le aliquote IMU ed il regolamento IMU, derogando al regime di approvazione ordinaria;
- il regime di approvazione ordinaria, indicato dall'art. 53, comma 16, della legge n. 388 del 2000, dispone che il termine *“per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione”* e che *“i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”*.

CONSIDERATO che a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

Considerato che:

- con atto costitutivo rogato dal Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 27.12.2007 repertorio nr. 348909/29573 e registrato a Lugo in data 28.12.2007 al nr. 7598 serie 1 T, i Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno hanno costituito l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;
- con atto Rep. n. 1 in data 31.05.2008 è stata approvata la Convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna delle funzioni relative alle entrate comunali;
- con Decreto del Presidente dell'Unione n. 29 del 30.9.2017 è stato attribuito alla Dr.ssa Stefania Zammarchi l'incarico di Dirigente del Settore Entrate Comunali;

Visto il D. Lgs 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e successive modificazioni ed integrazioni;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo unico, il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Entrate Comunali dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna in ordine alla regolarità tecnica della proposta della presente deliberazione e dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna in ordine alla regolarità contabile, allegati alla presente;

Acquisito ai sensi dell'art. 239, del D.Lgs. 267/2000 comma 1 lettera b) il parere favorevole dell'Organo di Revisione;

Con voti espressi in forma palese, dal seguente risultato:

Presenti: 13;

Favorevoli: 13;

Contrari: 0;

Astenuti: 0;

## **DELIBERA**

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, il Regolamento per l'applicazione della "nuova" IMU, come riportato nella bozza allegata al presente atto;
- di disciplinare, in particolare, le seguenti fattispecie:
  - a) considerare regolari i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri;
  - b) prevedere differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
  - c) prevedere che vengano approvati periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
  - d) esenzione dell'immobile di proprietà di un ente del Terzo Settore, dato in comodato gratuito al Comune;
  - e) 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;
- di dare atto che non saranno applicate sanzioni ed interessi ai contribuenti che, relativamente all'anno d'imposta 2020, abbiano versato l'acconto IMU entro il termine del 16 ottobre, stante

anche quanto dettato dalla Legge n. 212/2000 (Statuto dei diritti del contribuente) che, all'art. 10 dispone che *“le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria”*;

- di dare atto che gli effetti finanziari conseguenti all'approvazione del regolamento per l'applicazione della nuova IMU sono coerenti con le previsioni del Bilancio 2020-2022.
- di dare atto inoltre che, in termini di cassa, per il differimento della riscossione dell' imposta, stante il continuo mancato ricorso da parte del Comune di Massa Lombarda all'utilizzo dell'anticipazione di tesoreria, non comporta squilibri finanziari.
- di prendere atto che il predetto regolamento sarà efficace a decorrere dal 1° gennaio 2020,
- di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, conferendo efficacia alla medesima;

Inoltre,

Con voti espressi in forma palese, dal seguente risultato:

Presenti: 13;

Favorevoli: 13;

Contrari: 0;

Astenuti: 0;

## **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
Bassi Daniele

IL VICE SEGRETARIO  
Dalmonte Silvia