



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

## ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. 32 DEL 29/06/2020

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

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventinove** del mese di **giugno** alle ore **20:50** in Rubiera, nella sede municipale nella sala consiliare. In seguito a convocazione da parte del Presidente del Consiglio, diramata nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Sono presenti al momento dell'appello iniziale i Signori:

CAVALLARO EMANUELE	Sindaco	Presente
BONACINI LUCA	Consigliere	Presente
ARDUINI MARIA LAURA	Consigliere	Assente
RUOZI BARBARA	Consigliere	Presente
LUSVARDI ELENA	Consigliere	Presente
BARBIERI VERTER	Consigliere	Presente
ROSSI ELENA	Consigliere	Presente
COTTAFAVA GIULIANO	Consigliere	Presente
PEDRONI FRANCO	Consigliere	Presente
CASALINI MILENA	Consigliere	Assente
SILINGARDI MASSIMO	Consigliere	Presente
ZANI MAURO	Consigliere	Presente
PRODI STEFANO	Consigliere	Presente
IOTTI CARLO	Consigliere	Presente
MANZINI CATIA	Consigliere	Presente
CEPI ROSSANA	Consigliere	Assente
ROSSI LUCA	Consigliere	Presente

Presenti N. **14**

Assenti N. **3**

Hanno giustificato l'assenza i Consiglieri: Arduini Maria Laura, Casalini Milena, Capi Rossana.

Il Consigliere Cottafava Giuliano partecipa alla seduta in videoconferenza, secondo i criteri stabiliti dal provvedimento del Presidente del Consiglio prot. 6481 del 22.5.2020.

Assiste il Segretario generale del Comune dott. Amorini Caterina.

Assume la presidenza il Sig. Cavallaro Emanuele.

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Sigg.: Barbieri, Rossi Luca, Prodi.

Sono presenti gli Assessori esterni Sigg.: Boni, Massari, Murrone, Albanese.

A causa di un errore informatico è disponibile solo la registrazione audio.

Deliberazione n. 32 del 29/06/2020

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lettere a) ed f), del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO l'art. 52, commi 1 e 2, del D.Lgs 446/97 i quali stabiliscono 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....";

DATO ATTO che:

- a) l'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità per l'anno 2014), aveva istituito l'Imposta unica comunale (IUC);
- b) la IUC si componeva dell'Imposta municipale propria (IMU) di natura patrimoniale e di una componente riferita ai servizi che si articola nel Tributo per i servizi indivisibili (TASI) e nella Tassa sui rifiuti-TARI, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti;

RICHIAMATA la Legge 27 dicembre 2019, n.160, art.1, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.304 del 30 dicembre 2019, Supplemento ordinario n.45, che al comma 738 stabilisce che "a decorrere dall'anno 2020 l'Imposta unica comunale di cui all'art. 1, c. 639, della L. 27 dicembre 2013 n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI); l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783";

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 777, della legge 160/2019 suddetta, conferma con riferimento alla nuova IMU la potestà regolamentare in materia di entrate, anche tributarie, degli enti locali di cui all'art. 52 del d.lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 predetto, e stabilisce, altresì,



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

specifiche facoltà che i comuni possono esercitare nella disciplina regolamentare dell'Imposta Municipale propria. In particolare, prevede che i i comuni possono 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, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

## VISTI:

- l'art.1, comma 741, lett.c), n.6) della Legge 27 dicembre 2019, n.160 sopra citata, ai sensi del quale il Comune può stabilire, a determinate condizioni, 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;
- l'art.1 , comma 747, lett.b), ultimo periodo, in base al quale, ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato non superabile con interventi di manutenzione;
- l'art.1, comma 775, ultimo periodo della medesima legge n.160/2019, che lascia salva la facoltà del comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale;

ESAMINATO lo schema di Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato A);

DATO ATTO che, per quanto non espressamente disciplinato dal Regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni di legge vigenti in materia di IMU ed il Regolamento generale delle Entrate tributarie comunali vigente;

## VISTI:

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23/12/2000, n. 388, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 28/12/2001, n. 448, il quale prevede che: *“il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi 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. 151, comma 1, del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i, il quale dispone che gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

finanziario ma che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

- il decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020, “Decreto Cura Italia”, convertito con modificazioni dalla Legge n.27/2020, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n.110 del 29 aprile 2020, che, all'art. 107, ha differito il termine per la deliberazione di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2020/2022 degli enti locali al 31 luglio 2020;

PRESO ATTO che:

- l'art.1, comma 779, della Legge n.160/2019 prevede che per l'anno 2020 le delibere concernenti le aliquote ed il Regolamento d'imposta possano essere approvate anche oltre il termine previsto per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020, ferma restando la loro validità con riferimento all'intero anno 2020;
- il Decreto Legge 19 maggio 2020, n.34 “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.128 del 19 maggio 2020, “Decreto Rilancio”, all'art.138, abrogando il suddetto comma 779, uniforma il termine per l'approvazione degli atti deliberativi in materia di IMU al termine del 31 luglio 2020 concernente il Bilancio di previsione.

PRESO ATTO:

- dell'art.13, commi 15 e 15 bis, del Decreto Legge n.201/2011, convertito in Legge n.214/2011, che disciplinano l'obbligo di trasmissione al MEF e le modalità di pubblicazione sul relativo sito informatico delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali;
- dell'art.13, comma 13-bis del d.l. 201/2011, in base al quale a decorrere dall'anno d'imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'Imposta Municipale propria, devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale, per la pubblicazione nell'apposito sito informatico di cui all'art.1, comma 3, del D.Lgs. n.360/1998 e successive modificazioni.
- dell'art.1, comma 767, della Legge n.160/2019, che stabilisce che 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 Regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale;
- dell'art.15 bis del D.L. 30 aprile 2019, n.34, convertito dalla Legge n.58/2019 che è intervenuto nella disciplina della pubblicità e dell'efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie adottate dagli enti locali in materia tributaria, attribuendo alla pubblicazione dei predetti atti sul sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) valore di pubblicità costitutiva con riferimento alla generalità dei tributi comunali e non più solo ad alcuni di essi (IMU, TASI ed Addizionale IRPEF);
- della Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, Direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale, n.2/df del 22 novembre 2019 che fornisce un quadro riepilogativo delle disposizioni che disciplinano la pubblicità e l'efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie adottate dagli enti locali in materia tributaria;



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

RITENUTO pertanto, in merito alla pubblicazione del Regolamento in oggetto, di conformarsi alla normativa vigente;

TENUTO CONTO che il presente Regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2020;

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 per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (Allegato A);

RITENUTO di provvedere in merito;

VISTI:

- il decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni ed integrazioni;
- il vigente Regolamento Comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie comunali;
- il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell’articolo 17, comma 5, del Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del 2° Settore – Programmazione economica e partecipazioni in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa;
- favorevole del Responsabile di ragioneria per la regolarità contabile con riferimento ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente, che l’atto comporta;

VISTO il parere del Revisore dei conti reso ai sensi dell’art. 239, comma 1, lett. b), del Testo Unico degli Enti locali;

UDITA la presentazione come da verbale di seduta;

CON voti favorevoli n. 11, contrari n. /, astenuti n. 3 (Gruppo Salvini Premier), espressi in forma palese ai sensi dell’articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale;

## **DELIBERA**

1) DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2) DI APPROVARE, per i motivi indicati in premessa, il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, disciplinata dall'art.1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di Bilancio 2020), nel testo allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (Allegato A);



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

---

3) DI DARE ATTO che il Responsabile del Servizio Tributi potrà in essere agli adempimenti necessari per la pubblicazione del presente provvedimento secondo le disposizioni di legge, provvedendo alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Ministero delle Finanze ai sensi dell'art.13, commi 15 e 15 bis, del D.L. n.201 del 2011, dell'art.1, comma 767, della Legge n.160/2019 e della Circolare n.2/df del 22 novembre 2019 del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

4) DI DARE ATTO che il suddetto Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria allegato alla presente deliberazione entra in vigore il 1° gennaio 2020 e che non ha riflessi diretti sulle previsioni e sugli equilibri di bilancio.

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

## **SI RENDE NOTO**

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è a Dott.ssa Chiara Siligardi, Funzionario Responsabile del 2° Settore – Programmazione economica e partecipazioni ;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL Sindaco  
CAVALLARO EMANUELE

IL Segretario  
AMORINI CATERINA



# *Comune di Rubiera*

Provincia di Reggio Emilia

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

*Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. del giugno 2020*

## **INDICE:**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Articolo 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento.....	pag. 3
Articolo 2 – Determinazione del valore delle aree edificabili.....	pag. 3
Articolo 3 - Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione.....	pag. 4
Articolo 4 – Imu per unità collabenti .....	pag. 4
Articolo 5 – Versamenti effettuati da un contitolare.....	pag. 5
Articolo 6 – Compensazione.....	pag. 5
Articolo 7 – Differimento del termine di versamento.....	pag. 5
Articolo 8 – Cause di non punibilità.....	pag. 5

### **TITOLO II –AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

Articolo 9 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune.....	pag. 6
Articolo 10 – Immobili posseduti da ONLUS.....	pag. 6
Articolo 11 – Alloggi posseduti da anziani o disabili.....	pag. 6
Articolo 12 - Riduzione della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili..	pag. 6

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

Articolo 13 – Entrata in vigore.....	pag. 8
--------------------------------------	--------



## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1 – Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria - IMU- come regolamentata dalla Legge n. 160/2019 art 1 commi da 739 a 783 ed è adottato nell'esercizio della potestà regolamentare prevista dalla Legge.<sup>1</sup>

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle Entrate tributarie comunali ed i regolamenti comunali che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

### Articolo 2 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile IMU per le aree fabbricabili è il valore venale in commercio<sup>2</sup> al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita dei aree aventi analoghe caratteristiche.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art 3, comma 1, lett. c), d) f) del DPR 380/2001, 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.

3. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

4. Nel caso in cui il contribuente, ai fini del versamento dell'imposta, abbia utilizzato un valore imponibile non inferiore a quello determinabile applicando i valori adottati dalla Giunta Comunale per il corrispondente anno d'imposta, l'Ufficio si riserva la facoltà di contestare il valore assunto dal contribuente qualora emergano elementi di diversa natura idonei a rappresentare in maniera più congrua il valore venale in comune commercio dell'area fabbricabile.

5. Posto quanto indicato al precedente comma 1, qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 3, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

<sup>1</sup>D lgs 446/1997 Art. 52 e Legge n. 160/2019 Art 1 commi 741-747-777

<sup>2</sup>Legge n. 160/2019 - Art. 1, comma 746

6. Al fine della semplificazione dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio, fatto salvo quanto esplicitato al precedente comma 4, la determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili viene effettuata, prioritariamente, applicando il valore medio orientativo di mercato adottato per l'anno di competenza.

### **Articolo 3 – Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, e/o ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di cui all'art 3, comma 1, lett. c), d) f) del DPR 380/2001, del quale, prima della fine dei lavori edilizi, per una porzione avente propria autonomia funzionale e reddituale<sup>3</sup> sia stata comunicata la fine lavori ovvero tale porzione sia di fatto utilizzata, le unità immobiliari a questa appartenenti, ancorchè non iscritte in catasto, sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data del primo dei due eventi<sup>4</sup> (fine lavori o utilizzazione). Conseguentemente, la porzione sulla quale è in corso la restante costruzione o ristrutturazione continuerà ad essere assoggettata ad IMU sulla base del valore dell'area edificabile<sup>5</sup> e 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.

2. Nel caso di un complesso immobiliare costituito da unità immobiliari iscritte in catasto nelle categorie ordinarie dei gruppi A-B-C o nelle categorie speciali dei gruppi D-E, ove vi siano anche immobili in corso di costruzione<sup>6</sup> iscritti nella categoria catastale F/3, per la porzione ancora in corso di costruzione è dovuta l'imposta sulla base del valore dell'area edificabile<sup>7</sup>. Tale valore si ottiene in riferimento alla superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione che, 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 delle porzioni già autonomamente assoggettate a imposizione come fabbricati.

### **Articolo 4 – IMU per le unità collabenti**

1. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2<sup>8</sup>, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

---

3Art. 2, comma 1, DM Finanze 02/01/1998, n. 28

4Art. 1, comma 741, lettera a), Legge n. 160/2019

5Art. 1, comma 746, Legge n. 160/2019

6Art. 3, comma 2, lettera a), DM Finanze 02/01/1998, n. 28

7Art. 1, comma 746, Legge n. 160/2019

8Art. 3, comma 2, D.M. Finanze 02/01/1998, n. 28

## **Articolo 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<sup>9</sup>, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

## **Articolo 6 – Compensazione**

1. 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 comunicazione del provvedimento di accoglimento del rimborso da parte dell'ufficio competente.

## **Articolo 7 – 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 di versamento 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 sospesi o differiti per tutti o per determinate categorie di contribuenti, interessati da gravi calamità naturali, emergenze sanitarie o da particolari situazioni di disagio economico individuate con criteri precisati nella deliberazione medesima. Tale deliberazione dovrà essere successivamente oggetto di espressa ratifica da parte del Consiglio comunale.

## **Articolo 8– Cause di non punibilità**

1. Qualora si verifichi la violazione di omessa o infedele denuncia ma l'imposta risulti versata nei termini prescritti e nella misura dovuta, l'ufficio provvede alla disapplicazione della sanzione<sup>10</sup>. Il contribuente dovrà provvedere a regolarizzare l'omissione o l'infedeltà della dichiarazione, nell'anno in cui l'ufficio rileva l'irregolarità.

---

<sup>9</sup>Art. 1 comma 777, lett. a) Legge 160/2019

<sup>10</sup>Art. 1 comma 775, ultimo periodo Legge 160/2019

## **TITOLO II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Articolo 9 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune**

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali dell'Ente<sup>11</sup>.
2. L'esenzione di cui al precedente comma 1 compete per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione al Comune da presentarsi entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.

### **Articolo 10 - Immobili posseduti da ONLUS**

1. Le Organizzazioni Non Lucrative di Utilità sociale – ONLUS-<sup>12</sup> sono esonerate dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria spettante al Comune. L'esenzione è concessa su richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione e corredata da certificazione attestante l'iscrizione all'anagrafe unica delle ONLUS istituita presso il Ministero delle Finanze. Non si fa luogo a rimborso di quanto già versato né a sgravio di quanto iscritto a ruolo.

### **Articolo 11 – Alloggi posseduti da anziani o disabili**

1. E' considerata abitazione principale ai fini IMU<sup>13</sup> 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 12 – Riduzione della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o 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 dette condizioni<sup>14</sup>.

---

11 Art. 1, comma 777, lettera e), Legge n. 160/2019

12 Art. 10 D Lgs n. 460/1997

13 Art. 1, comma 741, lettera b) e lettera c), punto 6), Legge n. 160/2019

14 Art. 1, comma 747, lettera b), Legge n. 160/2019

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (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 della vigente normativa urbanistico-edilizia. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. L'agevolazione non si applica ai fabbricati oggetto di interventi di demolizione o di recupero edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in quanto, in quest'ultima fattispecie, la relativa base imponibile va determinata con riferimento al valore dell'area edificabile<sup>15</sup> 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.

3. Ai fini dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo è tenuto a presentare all'Ufficio Tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n.445, eventualmente corredata da idonea documentazione, che attesti la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato e l'effettivo non utilizzo secondo quanto previsto dal precedente comma 2. L'Ufficio Tecnico comunale accerta, con spese a carico del possessore, la sussistenza dei requisiti di inagibilità o di inabitabilità, anche con eventuale sopralluogo a cui il proprietario dell'immobile acconsente, pena la decadenza del beneficio. Il diritto all'agevolazione avrà effetto solo nel caso in cui sia confermata dall'Ufficio Tecnico comunale la sussistenza dei requisiti, e avrà decorrenza dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Nell'ipotesi contraria l'Ufficio competente provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego del diritto all'agevolazione.

4. In alternativa a quanto indicato al precedente comma 3, ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo è tenuto a presentare al Servizio Tributi la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti l'inagibilità o l'inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal precedente comma 2. Ai fini dell'ottenimento dell'agevolazione di cui al precedente comma 1, e a pena decadenza del beneficio fiscale, la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato del tecnico abilitato deve essere obbligatoriamente allegata alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio presentata dal contribuente. Il diritto all'agevolazione avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Il Servizio Tecnico comunale si riserva di fare controlli sulle dichiarazioni presentate anche attraverso un eventuale sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Qualora, a seguito dei suddetti controlli, l'Ufficio Tecnico comunale dovesse ravvisare la mancanza dei requisiti richiesti, l'ufficio competente provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego del diritto all'agevolazione.

5. Nel caso di emissione di ordinanze sindacali che attestino condizioni di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, l'agevolazione fiscale di cui al precedente comma 1 è ammessa solo nel caso siano rispettati i requisiti di cui al precedente comma 2 da attestare secondo le procedure indicate dai precedenti commi 3 e 4.

---

15Art. 1, comma 746, Legge n. 160/2019

6. La dichiarazione sostitutiva di cui ai precedente commi 3 e 4, esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà il versamento integrale dell'imposta dal verificarsi dell'evento e l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.

7. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.

8. Viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini della nuova IMU con continuità dal 01/01/2020:

- per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'ICI (sino al 31/12/2011), il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D. Lgs. n. 504 del 1992;

- per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'IMU (dal 01/01/2012 al 31/12/2019), il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettera b), D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214/2011, sempreché i fabbricati soddisfino i requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal precedente comma 2.

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### **Articolo 13 – Entrata in vigore**

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 contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

---

**Servizio SERVIZIO TRIBUTI**

## **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Sulla proposta n. 363/2020 del Servizio SERVIZIO TRIBUTI ad oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU- si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica anche con riferimento alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 23/06/2020

**IL RESPONSABILE  
(SILIGARDI CHIARA)**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

---

**Servizio SERVIZIO RAGIONERIA**

## **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Sulla proposta n. 363/2020 del Servizio SERVIZIO TRIBUTI ad oggetto: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU- si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, con riferimento ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente che l'atto comporta (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 23/06/2020

**IL RESPONSABILE**  
**(SILIGARDI CHIARA)**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)





# COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

---

## Certificato di esecutività

### della deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 29/06/2020

ad oggetto: **APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'  
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU-**

### IL FUNZIONARIO INCARICATO

VISTE le risultanze degli archivi informatici dell'ente dal quale risulta che il suddetto atto è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line di questo Comune (<http://albo.comune.rubiera.re.it/>) a partire dal **02/07/2020** (pubblicazione n. **505/2020** di Registro)

### DICHIARA

che la suddetta deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **13/07/2020**, decorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Rubiera, 13/07/2020

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
AMORINI CATERINA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)