



# COMUNE DI PREMILCUORE

Prov. di Forlì-Cesena

---

Copia

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **28**      Data: **30/09/2020**

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

---

Il giorno 30/09/2020 alle ore 20:30, a seguito di convocazione del Sindaco, nella Sala delle Adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale a PORTE CHIUSE, in ottemperanza del Decreto-Legge 17 marzo 2020 n. 18, al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19.

All'appello risultano presenti:

	Presente		Presente
D.SSA URSULA VALMORI	S	ROBERTO LEONI	S
SAURO BARUFFI	S	MARCO MENGHETTI	N
ADINA VIORICA BURA	S	FRANCESCO MILANESI	S
GABRIELE CONTI	S	ROBERTO FREDDI	S
ALESSANDRO GIOVANNETTI	S		
GIUSEPPE GORI	N		
FRANCESCA BRESCIANI	S	<b>TOTALE PRESENTI</b>	<b>9</b>

Assiste **DOTT. GIORGIO CIGNA - SEGRETARIO COMUNALE.**

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

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Comunali:

FRANCESCA BRESCIANI - ROBERTO LEONI - FRANCESCO MILANESI

**Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.**

---

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

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

UDITI i seguenti interventi:

Il SINDACO spiega a grandi linee il contenuto delle proposte di delibera inserite ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, e 7 dell'Ordine del Giorno di questa Seduta Consiliare, informando l'Assemblea che a seguito della nuova normativa, per quanto riguarda la TARI è stata inserita nel Regolamento, per il solo anno 2020, la possibilità per gli Esercizi Commerciali di richiedere una riduzione per il periodo di chiusura delle attività a causa dell'emergenza COVID;

Il Consigliere ROBERTO FREDDI domanda per quale motivazione il lavoro di predisposizione delle suddette proposte è stato svolto dal Comune e non dall'Unione;

Il SEGRETARIO COMUNALE risponde: "Mi preme ricordare che la gestione Associata con l'Unione del Servizio Tributi è stata attuata con Convenzione che è stata sottoscritta in data 30/12/2011 rep.1294 con scadenza 31/12/2019. Scaduta la predetta Convenzione e cessato naturalmente, l'incarico del Dirigente, anche a seguito del passaggio dalla TARI alla TARIP, è stato affidato l'incarico di Dirigente del Settore Tributi in data 03/05/2019 al Dott. Fabio Righini, ai sensi dell'art.110, comma 1, in tal modo è stata garantita la prosecuzione del rapporto convenzionale fino al 31/12/2019. Si è successivamente provveduto ad approvare, con atto Consiliare n. 46 del 18/12/2019, la Gestione Associata del Servizio Entrate Tributarie e Servizi Fiscali dei quattro Comuni Civitella di Romagna, Galeata, Premilcuore e Santa Sofia, alla quale doveva seguire la Convenzione Attuativa indispensabile e diretta a stabilire le modalità ed ogni ulteriore regola attinenti la gestione del predetto servizio; tale Convenzione non è stata mai approvata, in quanto come a Vostra conoscenza il Dott. Fabio Righini durante la riunione sindacale del 20/02/2020 aveva comunicato ai soggetti presenti la volontà di dimettersi quale Dirigente dei Servizi Finanziari e Personale e pertanto Tributi, dimissioni che sono state posticipate fino ad arrivare alla loro presentazione ufficiale in data 17/03/2020. Ricordo a tal fine che la convenzione del Servizio Tributi era stata approvata esclusivamente in quanto all'interno dell'Unione era stato finalmente nominato un Dirigente del Servizio Finanziario e Personale ed essendo l'attribuzione delle materie specialistiche, tra le quali quella dei tributi, presente nel bando e relativo contratto di lavoro. Si è in fine arrivati al 15/06/2020 con il comando dal Comune di Longiano e Forlimpopoli all'Unione del Dott. Fabio Righini al fine di consentire la prosecuzione della gestione dei tributi nella more dell'individuazione da parte degli Enti interessati di una legittima soluzione che consentisse agli stessi l'individuazione di una gestione del servizio. Il sottoscritto sia nella qualità di Segretario Generale dei Comuni che di Direttore dell'Unione ha cercato soluzioni alternative sia dirette alla stipula di una Convenzione con il Comune di Bertinoro, Forlimpopoli, sia con l'attribuzione di un incarico extra orario di lavoro al Ragioniere di Gatteo; tali possibilità sono naufragate di fronte al diniego dei tecnici che avrebbero dovuto gestire il servizio. Infine è stata prospettata una soluzione interna, che avrebbe dovuto prevedere la copertura di 1 posto con capacità assunzionale del Comune di Civitella di Romagna di un dipendente con qualifica Cat. C o D, al quale affidare la gestione del servizio, dipendente da incardinare all'interno di una convenzione dei quattro Comuni, che consentisse agli stessi di rendersi autonomi nella gestione del servizio. Tale ipotesi sembra ancora quella percorribile, anche se si sta valutando il conferimento della funzione all'Unione, ipotesi già prospettata dal sottoscritto il 18/03/2019 e sulla quale i Sindaci si erano espressi negativamente. Per

completezza di informazione ricordo che dall' 1/8/2020 la P.O. Dott. Moreno Balzani, unico titolare sia di qualifica funzionale cat. D che relativa P.O. del Servizio Finanziario e Personale, si è dimesso. Preciso comunque che all'interno del suo incarico non aveva la responsabilità dei tributi, trattandosi, come già chiarito, di previsioni contenute nel bando e nel contratto di lavoro del dott. Fabio Righini. Ricordo infine che l'individuazione è di competenza della Giunta, e che il ruolo di funzionario responsabile può essere svolto per espressa previsione normativa esclusivamente da soggetto competente in materia, quanto meno astrattamente, tale soggetto è chiaramente individuabile nel Responsabile dei Servizi Finanziari a cui i tributi direttamente e naturalmente ineriscono. Per tali motivazioni si è dovuto procedere ad individuare il Responsabile del Tributo nei vari Enti, nella figura del Responsabile del Servizio Finanziario.”;

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»;*

**RICHIAMATO l'art. 1 della Legge n.160 del 27 dicembre 2019 (legge di bilancio 2019) ed in particolare:**

- l'art. 1, comma 738, , 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 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;
- l'art. 1, commi da 739 a 783 i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 777, 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;
- il comma 779 il quale prevede, per l'anno 2020, che *“i Comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.”;*

PRESO ATTO che con Legge n. 27/2020 di conversione del Decreto n. 18/2020 il comma 779 dell'art. 1 della legge 160/2019 è stato abrogato, allineando i termini per l'approvazione degli atti deliberativi in materia tributaria ( aliquote,tariffe e regolamenti) al termine del 31 luglio 2020 previsto per il bilancio di previsione, ora ulteriormente prorogato al 30 settembre 2020, così come disposto dall'art. 107 comma 2 del D.L. 18/2020 ( Cura Italia);

PRESO ATTO, pertanto, che con la conversione del D.L. 34/2020 (Rilancio) è stata definita la proroga per entrambi gli adempimenti al 30 settembre 2020;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 30/03/2020 di approvazione del bilancio di previsione 2020/2022;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 51 del 16.09.2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “ Nomina Funzionario Responsabile dell’IMU, ai sensi dell’Art. 1, comma 778, della Legge 160/2019”;

RITENUTO pertanto necessario, alla luce delle novità intervenute in materia, provvedere ad approvare il Regolamento IMU con decorrenza 1° gennaio 2020 che sostituisce il Regolamento IMU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 07/04/2014 e s.m.i. ed il Regolamento TASI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 07/04/2014 i quali continuano ad esplicare i propri effetti per gli anni d’imposta fino al 2019 non ancora prescritti;

ESAMINATO lo schema di Regolamento Comunale per l’istituzione e la disciplina dell’Imposta Municipale Propria I.M.U. allegato, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

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;

ACQUISITI i **pareri favorevoli** espressi dal Responsabile del Settore Economico Finanziario in ordine alla **regolarità tecnica e amministrativa** e in ordine alla **regolarità contabile**, ai sensi dell’art.49 del D.Lgs.18/8/2000, n.267 e s.m.i.;

**CON VOTI palesi espressi per alzata di mano: Consiglieri Presenti n. 9  
Voti Favorevoli n. 7 Astenuti n. 1 Francesco Milanese Contrari n. 1 Roberto  
Freddi;**

## **DELIBERA**

1 - di approvare il Regolamento Comunale per l’istituzione e la disciplina dell’Imposta Municipale Propria IMU, allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2 - di dare atto che il suddetto Regolamento esplica i suoi effetti dal 1° gennaio 2020;

3 - di dare atto che il Regolamento IMU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 07/04/2014 e s.m.i. ed il Regolamento TASI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 07/04/2014 continuano ad esplicare i propri effetti per gli anni d’imposta fino al 2019 non ancora prescritti;

4 - di provvedere all’invio telematico al Ministero dell’economia e delle finanze, attraverso il portale del federalismo fiscale, del Regolamento comunale per l’istituzione e la disciplina dell’Imposta Municipale Propria IMU, così come disposto dal comma 3-*bis* dell’art. 106 del D.L. 34/2020 che prevede, per il solo anno 2020, lo slittamento dei termini di cui all’art. 15-*ter* del D.L. 201/2011 al 31 ottobre 2020;

5 - di disporre la pubblicazione integrale del Regolamento sul sito istituzionale dell'Ente.

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

VISTO l'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che testualmente recita:  
*“Nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio e della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti”;*

**CON VOTI palesi espressi per alzata di mano: Consiglieri Presenti n. 9  
Voti Favorevoli n. 7    Astenuti n. 1 Francesco Milanesi    Contrari n. 1 Roberto  
Freddi;**

## **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
D. C. n. 28 del 30-09-2020

IL SEGRETARIO  
COMUNALE

F. TO. DOTT. GREGGIO CIGNA



# COMUNE DI PREMILCUORE

Provincia di FORLÌ- CESENA

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

(Legge 27 dicembre 2019, n. 160 art. 1 commi da 739 a 783)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del 30.09.2020

## **INDICE**

Articolo 1 – Oggetto

Articolo 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

Articolo 3 – Determinazione dell'imposta

Articolo 4 – Soggetti passivi

Articolo 5 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Articolo 6 - Abitazione principale

Articolo 7 – Pertinenze dell'abitazione principale

Articolo 8 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Articolo 9 - Comodato d'uso gratuito

Articolo 10 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Articolo 11 – Fabbricati di interesse storico-artistico

Articolo 12 - Modalità di versamento

Articolo 13 - Differimento del termine di versamento

Articolo 14 - Versamenti minimi

Articolo 15 - Interessi moratori

Articolo 16 - Rimborsi e compensazione

Articolo 17 – Accertamento esecutivo e rateazione

Articolo 18 – Normativa di rinvio

Articolo 19 – Efficacia del Regolamento

## **Articolo 1 – Oggetto**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) del Comune di Premilcuore.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

## **Articolo 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente, come individuato dall'art. 1, commi da 748 a 755, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso.

2. Ai sensi dall'art. 1, comma 767, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, le delibere 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, entro il termine perentorio del 14 ottobre dell'anno di riferimento, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, D.Lgs. 28 settembre 1998 n. 360 e successive modificazioni. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

## **Articolo 3 – Determinazione dell'imposta**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

## **Articolo 4 – Soggetti passivi**

1. In base a quanto stabilito dall'art. 1, comma 743, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, sono soggetti passivi dell'imposta:

- i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il genitore assegnatario della casa familiare e affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che gli attribuisce il diritto di abitazione;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

2. In presenza di più soggetti passivi per uno stesso immobile, ogni contitolare ha una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta e delle esenzioni o delle agevolazioni, si deve tenere conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.

## **Articolo 5 - 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 ultimo 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 D.P.R. 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 2 la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

## **Articolo 6 – Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.  
Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.
2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, così come all'imposta dovuta per gli immobili di edilizia residenziale pubblica diversi dagli alloggi sociali regolarmente assegnati, viene applicata una detrazione rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. L'importo della detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente, entro i limiti fissati dalla normativa primaria e può essere elevata sino a concorrenza dell'intera imposta dovuta in relazione all'immobile adibito ad abitazione principale e relative pertinenze.

## **Articolo 7 – Pertinenze dell'abitazione principale**

1. L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 ed A/9 si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza.

3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.

4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale

Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

#### **Articolo 8 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

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.

#### **Articolo 9 – Comodato d'uso gratuito**

1. La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari ad uso abitativo, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante, oltre all'abitazione concessa in comodato, possieda in Italia un solo altro immobile ad uso abitativo, che sia ubicato nello stesso Comune e che venga dallo stesso utilizzato come propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

2. Il possesso da parte del comodante di altri immobili diversi da quelli ad uso abitativo non incide sull'applicabilità dell'agevolazione dettata dal presente articolo, che si estende anche agli immobili posseduti in quota da parte del comodante.

3. Ai fini impositivi, l'unità immobiliare ad uso abitativo viene considerata come un altro fabbricato ed è assoggettato ad IMU sulla base della specifica aliquota definita dal Comune.

4. La riduzione del 50 per cento della base imponibile si estende anche alle pertinenze dell'immobile concesso in comodato, che dovranno in ogni caso essere identificate sulla base dei medesimi presupposti dettati ai fini IMU per l'abitazione principale, ove le stesse siano effettivamente utilizzate dal comodatario.

5. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'agevolazione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

#### **Articolo 10 - 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 D.P.R. 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, rispetto a quanto previsto dal comma 2.

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune

### **Articolo 11 – Fabbricati di interesse storico–artistico**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.

2. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

### **Articolo 12 – Modalità di versamento**

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

2. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che: - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento; - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono; - vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

3. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

### **Articolo 13 – Differimento del termine di versamento**

1. Nel caso di decesso 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, epidemie, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

3. Il differimento del termine di versamento di cui al comma precedente si applica solo alla quota di imposta municipale propria di competenza comunale.

#### **Articolo 14 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata 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.

#### **Articolo 15 – Interessi moratori**

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

#### **Articolo 16 – Rimborsi e compensazione**

1, Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 15. 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 15 pari ad euro 12,00.

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.

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 apposta 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.

#### **Articolo 17 – 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 generale per le entrate.

#### **Articolo 18 – Normativa di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.

3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

#### **Articolo 19 – Efficacia del Regolamento**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dal **1° gennaio 2020**.

**COMUNE DI PREMILCUORE**

*Provincia di Forlì - Cesena*

**Verbale n. 14 del 28 Settembre 2020**

**PARERE AVENTE AD OGGETTO "Approvazione del Regolamento per l'applicazione della nuova imposta municipale propria (IMU) ai sensi della Legge 160/2019"**

La sottoscritta Cocconcelli Sandra Revisore del Comune di Premilcuore nominata con delibera dell'organo consiliare n. 43 del 17/12/2018 per il periodo dal 30/01/2019 al 29/01/2022

Premesso :

- di avere ricevuto via mail in data 23/09/2020 la richiesta di parere in merito alla bozza di delibera di Consiglio avente ad oggetto : "Approvazione del Regolamento per l'applicazione della nuova imposta municipale propria ( IMU) di cui alla legge 27/12/2019 n. 160;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 30/03/2020 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020-2022;
- che la Legge di bilancio 2020 (legge 30 dicembre 2019, n.160) ha attuato l'unificazione IMU - Tasi, cioè l'assorbimento della Tasi nell'IMU (commi 738-783). Il nuovo assetto del tributo immobiliare presenta forti tratti di continuità con la disciplina previgente;
- il comma 779 della L.160/2020 prevede per l'anno 2020 che i Comuni ... *"possono approvare le delibere concernenti le aliquote e i regolamenti d'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno 2020"*
- che la Legge 27/2020 di conversione del D.L. 18/2020, al comma 2 dell'art. 107, ha prorogato al 30 settembre 2020 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione e, di conseguenza, gli atti deliberativi in materia tributaria (regolamenti, aliquote e tariffe)

Visti :

- la bozza di delibera di Consiglio come sopra richiamata, e i relativi pareri favorevoli, in quanto alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile rilasciati dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario, entrambi in data 28/09/2020;
- il D.Lgs. 267 del 18/8/2000;
- il D.Lgs 446/1997 ;
- lo Statuto e il regolamento di contabilità dell'Ente;
- i commi 738 e seguenti della Legge 27/12/2019 n. 160;
- il D.L. 34/2020 convertito nella Legge 77/2020



**Preso atto :**

- che con la presente proposta di delibera l'Ente intende adottare un proprio regolamento, disciplinante la "Nuova IMU" introdotta con la Legge 160/2019, e disponendone l'entrata in vigore dal 01.01.2020. Tale Regolamento sostituisce il precedente approvato con delibera C.C. n. 18 del 07/04/2014 ;

**Considerato:**

- che al Revisore compete l'espressione del parere ai sensi dell'art. 239 del D. lgs 267/2000, comma 1 lettera b)

Tutto ciò premesso, analizzata la documentazione consegnata dagli uffici competenti, esprime

**parere favorevole**

alla proposta di delibera del Regolamento di cui all'oggetto, Regolamento composto da 19 articoli dal n. 1 al numero 19.

Casalgrande (RE) 28/09/2020

Il Revisore Unico

Cocconcelli d.ssa Sandra



**PARERI**

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

**SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa, esprimo **PARERE FAVOREVOLE**

Data 28.09.2020

**Il Responsabile del Servizio**  
Rag. Giuseppina Guidi



**SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile, esprimo **PARERE FAVOREVOLE**

Data 28.09.2020

**Il Responsabile del Servizio**  
Rag. Giuseppina Guidi



\* Il parere contrario va motivato

Approvato e sottoscritto:  
Il Presidente  
F.to D.SSA URSULA VALMORI

Il Segretario Comunale  
F.to DOTT. GIORGIO CIGNA

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Prot. 5658

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata sull'Albo Pretorio On Line del Comune ([www.comune.premilcuore.fc.it](http://www.comune.premilcuore.fc.it)) per quindici giorni consecutivi a far data dal 26 OTT 2020.

Li, 26 OTT 2020

per Il Responsabile Ufficio Segreteria  
F.to Caterina Bardi

---

La presente deliberazione è copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Li, 26 OTT 2020

per Il Responsabile Ufficio Segreteria  
(Caterina Bardi)

  


La presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000).

E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, (ai sensi dell'art. 134, comma 3, del (D. Lgs. n. 267/2000).

Li, 26 OTT 2020

per Il Responsabile Ufficio Segreteria  
F.to Caterina Bardi