COMUNE DI MARZABOTTO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 94 DEL 20/12/2024

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 20/12/2024 alle ore 19:00.

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO il giorno VENTI del mese di DICEMBRE alle ore 19:00 convocata con le prescritte modalità, nella residenza comunale si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	*Pre.*	*Cognome e Nome*	*Pre.*	*Cognome e Nome*	*Pre.*
CUPPI VALENTINA	S	RICCI LUCA	S	ORO CLAUDIO	N
BENASSI SIMONA	S	CEVENINI LAURA	S		
VIGNOLI LUCA	S	FRANCO VALENTINA	S		
BALZOTTI CONCETTA	S	CARBONARO MARIA FRAN(	N		
LOVATI ROBERTO	N	DONDARINI VALENTINA	N		
MARCELLO TENAGLIA	S	BATTISTINI MORRIS	N		
Totale Presenti: ***8***			*Totale Assenti:* ***5***		

Assenti Giustificati i signori:
LOVATI ROBERTO; CARBONARO MARIA FRANCESCA; DONDARINI VALENTINA; BATTISTINI MORRIS; ORO CLAUDIO

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il VICESEGRETARIO COMUNALE del Comune, GENSINI LUIGI.

In qualità di SINDACO, il Sig. DOTT.SSA VALENTINA CUPPI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scutatori i consiglieri sigg.:
BENASSI SIMONA, RICCI LUCA, BATTISTINI MORRIS.

L'ordine del giorno diramato ai Sigg. Consiglieri secondo le modalità prescritte dalla legge, porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato. Nella Sala Consiliare sono depositate le proposte relative con i documenti necessari.

Ai sensi dell'art. 54, comma 3 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati su supporto informatico e pubblicati sul sito istituzionale al link:
https://www.comune.marzabotto.bo.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idArea=8882&idCat=9072&ID=40524

Sentiti gli interventi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 33 del 20/08/2020, con la quale si approva il nuovo Regolamento comunale per la disciplina dell'IMU;

RITENUTO di apportare, con decorrenza dal 01/01/2025, modifiche al soprarichiamato regolamento, finalizzate alla previsione di ulteriori agevolazioni tributarie a favore dei contribuenti;

DATO ATTO che, con delibera di Consiglio Comunale n.76 del 29/11/2023 ad oggetto "Approvazione protocollo di intesa tra la città metropolitana di Bologna, i comuni dell'area metropolitana di Bologna, la regione Emilia-Romagna, le aziende casa del territorio metropolitano, i sindacati e le associazioni proprietari-inquilini, i centri antiviolenza, recante misure per la promozione dell'autonomia abitativa di donne vittime di violenza" all'atrt. 1 – lettera "g" si stabilisce *che "ferma restando la riduzione al 75% dell'imposta IMU applicata ai contratti di locazione a canone concordato secondo quanto previsto dalla Legge n.160/2019, art.1 comma 760, prevedere, quale incentivo all'attuazione del punto f), un'aliquota agevolata per i soggetti proprietari che offrono appartamenti in affitto a canoni concordati da destinare alle donne che hanno subito violenza, previa autorizzazione della donna stessa a rendere nota al locatore tale specifica condizione";*

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

CONSIDERATO che per la scelta di talune delle previste diversificazioni il decreto rimanda al regolamento la definizione delle relative condizioni e che, nel contesto, la previsione della suddetta aliquota agevolata rientra tra quelle per le quali viene richiesta una apposita disposizione regolamentare, ovvero l'individuazione delle condizioni del locatario "Soggetto in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa";

RITENUTO, pertanto, per avvalersi della suindicata differenziazione di interesse, finalizzata alla definizione dell'aliquota agevolata da adottarsi con successivo atto deliberativo, di dover procedere alla modifica del vigente regolamento IMU, con l'introduzione di uno specifico articolo (art. 6-bis) per l'individuazione delle condizioni dei soggetti locatari che versano in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa;

RITENUTO altresì modificare il comma 1. dell'art.6 togliendo la parola "registrato";

VISTO:
– il testo delle modifiche apportate al regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU), allegato sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale del presente atto, proposto per l'approvazione;
– il testo del Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), allegato sotto la lettera "B", quale parte integrante e sostanziale del presente atto, proposto per l'approvazione;

CONSIDERATO che viene confermata la potestà regolamentare prevista in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997 e, tra l'altro, viene riconosciuta la facoltà per i comuni di regolamentare particolari situazioni, così come puntualmente disciplinate dalla L. n. 160/2019 e dal citato D.L. n. 14/2017, convertito in L. n.48/2017;

RICHIAMATO l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, che prevede il termine per l'approvazione dei regolamenti relativi alle entrate degli enti locali entro la data fissata per l'approvazione del bilancio di previsione, con effetto delle relative deliberazioni a decorrere dal 1 gennaio dell'anno di riferimento;

VISTO CHE la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare bilancio, come risulta dal verbale trattenuto agli atti d'ufficio ed è stata trasmessa all'Organo di Revisione;

VISTO il parere del Revisore dei Conti, espresso sul bilancio e tutti i sui allegati e allegato alla deliberazione di approvazione del bilancio;

VISTO il T.U. della legge sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

VISTA la Legge 27 luglio 2000, n. 212, avente per oggetto "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente";

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO il Regolamento per la Disciplina Generale delle Entrate Comunali;

DATO ATTO che sul presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18/08/2000 n. 267 sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del settore servizi finanziari;

CON VOTI espressi per alzata di mano:
Presenti 9
Votanti 9
Favorevoli 9
Contrari nessuno
Astenuti nessuno

D E L I B E R A

1) **DI APPROVARE** per le motivazioni e le finalità enunciate in premessa, le modifiche al Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), nel testo qui unito sotto la lettera "A";
2) **DI DARE ATTO** che, a seguito delle disposizioni assunte al precedente punto 1), il testo del Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) risulta riformulato come da allegato "B";
3) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione, ai sensi del comma 767, art. 1, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, al fine del riconoscimento dell'efficacia a decorrere dall'anno 2024, dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale entro il 14/10/2024 per la relativa pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28/10/2024;

4) **DI DICHIARARE** con successiva, separata, votazione palese e con il seguente risultato:
   Presenti 9
   Votanti 9
   Favorevoli 9
   Contrari nessuno
   Astenuti nessuno

la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** a causa dell'urgenza, ai sensi dell'art. 134, T.U.E.L. enti locali, D. Lgs n. 267 del 18/08/2000.

ALL. “A”

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – *PROPOSTA DI MODIFICA*

Modifica dell’Art. 6 comma 1 togliendo la parola “registrato” come segue:

Articolo 6 – Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito **(registrato)** al Comune, destinati esclusivamente all’esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.

Inserimento dopo l’art. 6 dell’art. 6-bis come segue:

Art. 6-bis- Soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa

Ai fini della differenziazione delle aliquote IMU di cui al D.M. 07/07/2023, si individuano, quali soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa, le donne che hanno subito violenza, al fine di prevedere un’aliquota agevolata per i soggetti proprietari che offrono appartamenti in affitto a canoni concordati da destinare alle donne che hanno subito violenza, previa autorizzazione della donna stessa a rendere nota al locatore tale specifica condizione”;

COMUNE DI MARZABOTTO
(Provincia di Bologna)

IMU

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 20/08/2020
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. – del --/12/2024

INDICE

Articolo 1 - Oggetto 3

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili 3

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

Articolo 4 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili 4

Articolo 5-Differimento del termine di versamento 4

Articolo 6 - Esenzione immobile dato in comodato 4

Articolo 6 bis - Soggetti in condizione di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa4

Articolo 7 - Versamenti minimi 5

Articolo 8 – Interessi moratori 5

Articolo 9 – Rimborsi e compensazione 5

Articolo 10 – Accertamento esecutivo e rateazione 5

Articolo 11- Entrata in vigore del regolamento 5

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).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 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 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 di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. 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. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino al 60 per cento del valore predeterminato dalla Giunta Comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
4. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

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

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze,

limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Articolo 4- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
   a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
   b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 5 – Differimento del termine di versamento

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Articolo 6 – Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.

Articolo 6-bis- Soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa

1. Ai fini della differenziazione delle aliquote IMU di cui al D.M. 07/07/2023, si individuano, quali soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa, le donne che hanno subito violenza, al fine di prevedere un'aliquota agevolata per i soggetti proprietari che offrono appartamenti in affitto a canoni concordati da

destinare alle donne che hanno subito violenza, previa autorizzazione della donna stessa a rendere nota al locatore tale specifica condizione.

Articolo 7 - Versamenti minimi

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

Articolo 8 – Interessi moratori

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

Articolo 9 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 8. 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 7.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Articolo 10 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale generale delle entrate.

Articolo 11- Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

COMUNE DI MARZABOTTO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **94** Del **20/12/2024**

OGGETTO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : **FAVOREVOLE** Data 04/12/2024 *BIOLCHI ANTONELLA*
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : **FAVOREVOLE** Data 04/12/2024 IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI *BIOLCHI ANTONELLA*

COMUNE DI MARZABOTTO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 94 del 20/12/2024

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

FIRMATO	**FIRMATO**
IL SINDACO	**IL VICESEGRETARIO COMUNALE**
Dott.ssa CUPPI VALENTINA	**GENSINI LUIGI**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).