



Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria

Seduta di prima convocazione

In data 28/05/2020 alle ore 20:00

Ai sensi dell'art. 39 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, si è convocato il Consiglio Comunale in videoconferenza, oggi 28/05/2020 alle ore 20:00 in adunanza straordinaria di prima convocazione, previo invio di invito scritto mediante PEC.

Fatto l'appello nominale risultano:

1	PARMIANI STEFANO
2	ROBUSTINI ALESSIA
3	FOGLI SAMUELE
4	BANDINI GIOVANNI
5	MODONESI MICHELE
6	RIGHETTI ALBERTO
7	FIORAVANTI ILENIA
8	FOGLI ISEPPE CAVALIERI ROBERTA
9	ROSOLEN MARIATERESA
10	BENEVENTI ELENA
11	CARLI BALLOLA SANDRA
12	FABIANI PIERO
13	TOMASI MAURA
14	CAVALLARI UMBERTO
15	NEGRI VERONICA
16	MARI EMANUELE

Presenti	Assenti
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
15	1

Assiste Il Segretario Generale Dott.ssa Giovanna Fazioli
Il Presidente del Consiglio Stefano Parmiani - assume la presidenza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta

OGGETTO:

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA -
ESAME ED APPROVAZIONE

Il Vice Sindaco Denis Fantinuoli e gli Assessori signori: Robert Bellotti, Maria Chiara Cavalieri, Riccardo Pattuelli, Alice Carli, in videoconferenza, partecipano all'odierna seduta consiliare senza il diritto di voto e senza essere conteggiati ai fini della validità della riunione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisita la proposta di deliberazione n. 30 del 19/05/2020 di pari oggetto a firma di: IL DIRIGENTE SETTORE III - dDott.ssa Cristina Zandonini, conservata agli atti del Comune;

Vista la Direttiva n.2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che, relativamente agli eventi aggregativi di qualsiasi natura, prevede che "le amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche [...]";

Visti:

- la Direttiva n. 2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che, relativamente agli eventi aggregativi di qualsiasi natura, prevede che "le Amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche..";
- l'art. 73 del D.L. n. 18/2020, avente ad oggetto "Semplificazioni in materia di organi collegiali", che al comma 1 prevede:

1. Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020, i Consigli dei Comuni, delle Province e delle Città Metropolitane e le Giunte Comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal Presidente del Consiglio, ove previsto, o dal Sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata

pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun Ente.

Ritenuto che svolgere le riunioni di Consiglio Comunale in videoconferenza costituisca una importante misura di contenimento e gestione dell'attuale grave emergenza epidemiologica;

Dato atto che, a causa della situazione di eccezionalità determinata dall'emergenza epidemiologica legata alla diffusione del Covid 19, la presente seduta si svolge con i partecipanti collegati in videoconferenza, nel rispetto dei criteri di trasparenza e tracciabilità, costituendo tale modalità una importante misura di contenimento e gestione dell'attuale grave emergenza epidemiologica conformemente alle previsioni sopra richiamate;

Uditi gli interventi di cui all'**allegato 1** agli atti della presente deliberazione;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 20.12.2019, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020/2022 e successive variazioni;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 20.12.2019, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020/2022 e successive variazioni;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 29.01.2020, con la quale è stato approvato il Piano di Gestione e Piano della Performance 2020/2022 e successive variazioni;

Visto l'art. 1, comma 738 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 che testualmente recita: "A decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Unica Comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge 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";

Visti i successivi commi 739-783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 che disciplinano la "nuova" Imposta Municipale Propria;

Atteso che la Legge 27 dicembre 2019 n. 160 ha attuato l'unificazione IMU-Tasi con l'assorbimento della Tasi nell'IMU (commi 738-783), definendo un nuovo assetto del tributo

immobiliare, sia pure con forti tratti di continuità con la disciplina previgente;

Rilevato che il comma 744 conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento, mentre le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni;

Visto l'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, in base al quale *"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"*;

Visto altresì il comma 777 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, che dispone in materia di potestà regolamentare dell'Ente;

Visto il comma 779 della suddetta Legge che dispone *"Per l'anno 2020, 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"*;

Visto l'articolo 107 del "Decreto Cura Italia" - Decreto Legge 17 marzo 2020, convertito con modificazioni dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27, che differisce per l'esercizio 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 al 31 luglio 2020;

Dato atto altresì che il Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34, all'art. 138 ha allineato i termini di approvazione delle tariffe e delle aliquote TARI e IMU con il termine previsto per il bilancio di previsione 2020, ovvero il 31 luglio 2020;

Ritenuto pertanto di poter procedere con l'approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visto all'uopo il "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria", composto da n. 12 articoli, **Allegato A)** alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Tenuto conto che, per quanto non disciplinato dall'allegato 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;

Visto l'art. 52 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n. 446, in materia di potestà regolamentare;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale in materia di approvazione Regolamento IMU;

Acquisito il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti in data 26.05.2020, **Allegato B)** alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente nella seduta del 23.05.2020;

Acquisita l'attestazione, parte integrante dell'atto, sull'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale né di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento né in capo all'istruttore dell'atto né in capo al Dirigente firmatario dell'atto medesimo;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dal responsabile del servizio interessato, Dirigente del Settore III, dott.ssa Cristina Zandonini, ai sensi degli artt. 49 - 1° comma - e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere di regolarità contabile, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, dott.ssa Cristina Zandonini, ai sensi degli artt. 49 - 1° comma - e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di procedere, vista l'imminente scadenza della rata di acconto dell'IMU 2020;

Con i seguenti risultati di voto:

Consiglieri presenti: n. 15
voti favorevoli: n. 9
voti contrari: n. 5 (Sandra Carli Ballola - LA CITTA' FUTURA-CENTROSINISTRA PER COMACCHIO; Maura Tomasi, Cavallari Umberto - LEGA NORD; Veronica Negri - MAURA.COM; Emanuele Mari - FORZA ITALIA)
astenuti: n. 1 (Piero Fabiani - P.D.)

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, il "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria", disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, composto da n. 12 articoli, **Allegato A)** alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che il nuovo Regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2020;
3. di dare atto che il nuovo Regolamento verrà trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, secondo le modalità previste dalla normativa;
4. di demandare al Dirigente del Settore III, dott.ssa Cristina Zandonini, l'attuazione di ogni successivo adempimento e l'adozione di tutti i provvedimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

La proposta del Presidente di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ottiene i seguenti risultati di voto:

COMUNE DI COMACCHIO *deliberazione n.* 18 *del* 28.05.2020

Consiglieri presenti: n. 15
voti favorevoli: n. 9
voti contrari: n. 5 (Sandra Carli Ballola - LA CITTA'
FUTURA-CENTROSINISTRA PER COMAC=
CHIO; Maura Tomasi, Cavallari Um-
berto - LEGA NORD; Veronica Negri -
MAURA.COM; Emanuele Mari - FORZA
ITALIA)
astenuti: n. 1 (Piero Fabiani - P.D.)

COMUNE DI COMACCHIO *deliberazione n.* 18 *del* 28.05.2020

Letto e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Stefano Parmiani

Il Segretario Generale
Dott.ssa Giovanna Fazioli

(Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n
82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI COMACCHIO
(Ferrara)

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

Di cui all'articolo 1, commi 738 -783, Legge 27 dicembre 2019 n.160
(Legge di Bilancio 2020)

(Deliberazione di CC n. 18 del 28.05.2020)

INDICE

Articolo 1 – Oggetto _____	3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	3
Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili _____	3
Articolo 4 – 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 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili o inabitabili _____	4
Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare _____	4
Articolo 7 – Differimento del termine di versamento _____	4
Articolo 8 - Versamenti minimi _____	5
Articolo 9 – Attività di controllo _____	5
Articolo 10 – Sanzioni e interessi _____	5
Articolo 11 – Rimborsi e compensazione _____	6
Articolo 12- Entrata in vigore del regolamento _____	6

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 delle aree fabbricabili è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. In caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata.
4. L'adeguamento da parte del contribuente ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune.

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Articolo 4 – 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 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili o inabitabili

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, al fine della riduzione del 50% della base imponibile, l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata di idonea documentazione. Il Comune si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate.
2. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente articolo, si intendono i fabbricati che presentano condizioni di degrado sopravvenuto, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2011 e s.m.i., bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. c) e d) del D.P.R. 380/2011 e s.m.i.
4. Il Comune può procedere in qualsiasi momento ad una verifica dello stato di fatto degli immobili.
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 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

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 previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

Articolo 8 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia inferiore a 2 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 9 – Attività di controllo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 296 del 2006 e dalla Legge n. 160 del 2019.

Articolo 10 – Sanzioni e interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

9. Sulle somme dovute e non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi nella misura pari al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 11 – Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 10, comma 9, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi qualora l'ammontare complessivo risulti inferiore al versamento minimo previsto dall'art. 8 del presente regolamento.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta municipale propria o con altri debiti tributari o di altra natura.

Articolo 12- Entrata in vigore del regolamento

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