

ORIGINALE

Deliberazione N. 6  
in data 20/01/2017  
Prot.



## COMUNE DI GUALTIERI

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

### Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Pubblica di CONSIGLIO 1° convocazione-seduta Pubblica

**Oggetto:** APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno duemiladiciassette, addì venti del mese di Gennaio alle ore 20:45 nella Residenza Municipale per riunione di Consiglio  
Eseguito l'appello, risultano:

Nominativo	Qualifica	Presente	Assente
BERGAMINI RENZO	Sindaco	X	
CARNEVALI FEDERICO	Consigliere	X	
GRAZZI ANNA	Consigliere		X
BIGLIARDI ANNA	Consigliere	X	
COCCONI LUANA	Consigliere	X	
MONTANARI MASSIMILIANO	Consigliere	X	
ROVESTI FRANCESCO	Consigliere	X	
ROSSELLI IURI	Consigliere	X	
LASAGNA MARCO	Consigliere	X	
CALEFFI GIUSEPPE	Consigliere	X	
BERTELE' DIEGO	Consigliere	X	
SIMONAZZI MARIAROSA	Consigliere	X	
VEZZANI PATRIZIA	Consigliere	X	

**Totale Presenti:** 12  
**Totale Assenti:** 1

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: MONTICELLI LUCA, VERONESI ANTONELLA, STECCO MARCELLO

Assiste alla seduta il Dott. Stefano Gandellini Il Segretario Comunale.

Il Renzo Bergamini, nella sua qualità di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

**Oggetto: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).**

**Il Sindaco Bergamini Renzo** introduce il presente punto dell'ordine del giorno. Il dibattito svolto e verbalizzato al punto n. 2 dell'ordine del giorno della odierna seduta consiliare è da intendersi riferito anche al presente punto.

Nessuno chiede la parola  
Indi

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- l'art. 13, comma 1, del D.L. n. 201/2011 ha istituito l'imposta municipale propria (IMU) disciplinata anche dagli articoli 8 e 9 del D.lgs. n. 23/2011, dalla legge n. 147/2013 e da altri provvedimenti normativi;
- l'art. 1, comma 639, della legge n.147/2013 istituisce l'imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), del tributo sui servizi indivisibili (TASI) e della tassa sui rifiuti (TARI);
- l'art. 52 del decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446 attribuisce ai Comuni e alle Province una potestà regolamentare generale sulle proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

**VISTA** la L. di Bilancio 2017, n. 232 del 11/12/2016, la quale prevede il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali 2017/2019, alla data del 28/02/2017;

**VISTO** inoltre il successivo art.5, c.11, D.L. 30/12/2016, n. 244 "Milleproroghe" il quale rinvia al 31/03/2017 la data di approvazione del Bilancio di Previsione 2017/2019 degli Enti locali;

**RAVVISATA** la necessità di provvedere all'adozione di un nuovo regolamento finalizzato a garantire il buon andamento dell'attività del Comune, quale soggetto attivo dell'imposta municipale propria (IMU), in osservanza dei principi di equità, efficacia, economicità e trasparenza, nonchè di stabilire un corretto rapporto di collaborazione con il contribuente;

**VISTA** la proposta di regolamento comunale predisposta dal Servizio Tributi;

**VISTO** l'art. 13, c. 15, della Legge n. 201/2011, secondo cui a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del D.lgs 446/1997, ovvero entro trenta giorni dalla data in cui sono divenute esecutive, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

**VISTO** l'art. 13, comma 13-bis, del D.L. 201/2011, che dispone che, a decorrere dall'anno d'imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria (IMU) devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs 360/1998;

**RITENUTO** di dover provvedere all'approvazione del nuovo regolamento di cui trattasi;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

**VISTA** la L. 190/2012, ad oggetto: "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione.";

**VISTA** la deliberazione di Giunta comunale n. 10 del 28/01/2016, ad oggetto: "Piano triennale per la prevenzione della corruzione 2016/2018. Approvazione."

**ATTESO** che il suddetto Piano prevede altresì l'obbligo di dichiarare ogni qualvolta si prenda una decisione formale di avere verificato il rispetto degli obblighi di astensione per conflitto di interesse;

**VISTO** l'art. 6 bis della L. 241/1990, come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. 190/2012 che recita: "(Conflitto di interessi). – 1. Il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di propria dichiarazione di insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità ai sensi art. 20, comma 1, del D.Lgs. dell'8/04/2013 n. 39;"

**ACQUISITI** i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile del Servizio Associato Ufficio Tributi dell'Unione Bassa Reggiana in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile dell'atto, allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

**ACQUISITO** inoltre il parere favorevole dell'organo di revisione, verbale n. 21 del 10/01/2017, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. 1), reso ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3 del D.L. n.174/2010;

**VISTI** gli esiti della votazione della proposta della deliberazione in forma palese, che di seguito si riportano:

Componenti il consiglio comunale presenti n. 12; votanti n. 8; favorevoli n. 8; contrari n. zero; astenuti n. 4 (conss. sigg. Vezzani Patrizia– Bertelé Diego – Simonazzi Mariarosa – Caleffi Giuseppe)

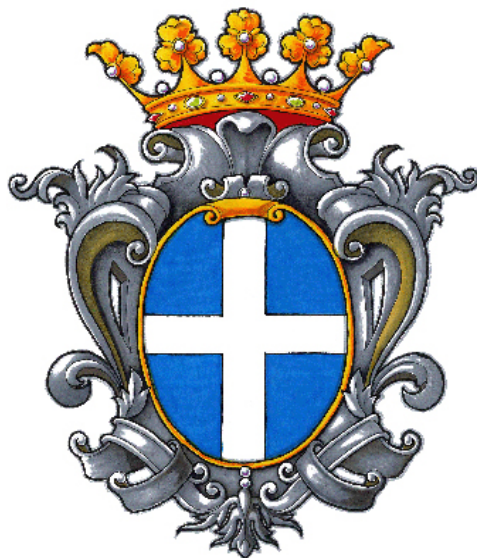
**VISTI** gli esiti della votazione della proposta della deliberazione in forma palese, **per la immediata eseguibilità dell'atto**, che di seguito si riportano:

Componenti il consiglio comunale presenti n. 12; votanti n. 8; favorevoli n. 8; contrari n. zero; astenuti n. 4 (conss. sigg. Vezzani Patrizia– Bertelé Diego – Simonazzi Mariarosa – Caleffi Giuseppe)

## **DELIBERA**

- 1) – DI APPROVARE con riferimento all'art. 52 del D.Lgs. 446/97, il nuovo Regolamento dell'imposta municipale propria (IMU), allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato A);
- 2) – DI STABILIRE che le disposizioni contenute nel sopracitato regolamento comunale avranno effetto a partire dall'1/01/2017;
- 3) – DI DARE ATTO che deve intendersi abrogata ogni altra disposizione in contrasto con quanto stabilito dal presente atto;
- 4) – DI DISPORRE l'invio del regolamento mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs 360/1998

ALL. "A"



**COMUNE DI GUALTIERI**

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

***REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA  
"I.M.U."***

## **INDICE**

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 3 – Fabbricato parzialmente costruito e/o ristrutturato o in ristrutturazione

Art. 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 5 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Art. 6 – Versamenti

Art. 7 – Versamenti minimi

Art. 8 – Accertamento

Art. 9 – Rimborsi e compensazione

Art. 10 – Interessi

Art. 11 – Riscossione coattiva

Art. 12 – Contenzioso

Art. 13 – Entrata in vigore.

## **Art. 1 – OGGETTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU) di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI**

- 1 - Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
- 2 - A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- 3 - La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata, oppure in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale di ogni anno. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.
- 4 - L'adeguamento da parte del contribuente ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale non limita il potere accertativo del Comune nel caso in cui, per la medesima area, sia stata registrata una compravendita di valore superiore.
- 5 - In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della L. 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nel comma 2, 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.
- 6 - Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area fabbricabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/92, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

## **Art. 3 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO E/O RISTRUTTURATO O IN RISTRUTTURAZIONE**

In caso di fabbricato in corso di costruzione e/o ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo<sup>1</sup>, del quale per una parte sia stata comunicata la fine lavori oppure sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso

---

<sup>1</sup> Art. 31, c. 1, lett. c), d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

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.

#### **Art. 4 – ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

#### **Art. 5 - 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 o inabitabilità 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'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:
  - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
  - b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445;
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 perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b) e presentata all'Ufficio Tributi.
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

#### **Art. 6- VERSAMENTI**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. Il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore ai 49 centesimi e per eccesso se superiore a detto importo.
3. Per il calcolo dei mesi dell'anno imponibili ai fini dell'imposta municipale propria, si computa per intero la mensilità, quando il possesso si è protratto fino al giorno 15 del mese, oppure dal giorno 15 fino a fine mese, indipendentemente dal numero



di giornate che compongono il mese stesso; in caso di compravendita avvenuta il 15 del mese, lo stesso verrà imputato alla parte acquirente.

#### **Art. 7 - VERSAMENTI MINIMI**

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 8 - ACCERTAMENTO**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella legge n. 147 del 2013 e nella legge n. 296 del 2006.
2. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. Restano ferme le competenze di liquidazioni dell'Agenzia delle Entrate previste dall'articolo 37, comma 55, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla L. 248/2006 e dell'articolo 1 comma 104 della L. 296/06.

#### **Art. 9 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Su specifica richiesta del contribuente, da comunicare entro 60gg dalla notificazione del provvedimento di rimborso, le quote riconosciute possono essere compensate (esclusivamente per la quota di competenza comunale) con gli importi dovuti dal medesimo contribuente anche con riferimento a diversi anni d'imposta, salvo eventuale impossibilità legata alle modalità di pagamento stabilite dalla normativa vigente.
2. In caso di maggiori versamenti dell'Imposta Municipale Propria effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.
3. Il rimborso non è dovuto se l'importo risulta inferiore a € 12,00.

#### **Art. 10 -INTERESSI**

Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Art. 11 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639 del 14 aprile 1910, che costituisce titolo esecutivo;
2. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

### **Art. 12 - CONTENZIOSO**

Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546/1992, e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

### **Art. 13 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2017.

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.**

Il Sindaco  
Renzo Bergamini

Il Segretario Comunale  
Dott. Stefano Gandellini

N° ..... registro atti pubblicati

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dal 15/02/2017 al 02/03/2017.

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

Gualtieri, li 15/02/2017

Il Segretario Comunale  
Dott. Stefano Gandellini

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 D.Lgs. 18/8/2000, n° 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione dal 15/02/2017 al 02/03/2017

Gualtieri, li

Il Segretario Comunale  
Dott. Stefano Gandellini

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(Tit. VI Capo I D.Lgs. 18/8/2000 n. 267)

### **SI CERTIFICA**

**CHE la presente deliberazione:**

è divenuta esecutiva il 02/03/2017 :  
decorsi 10 gg dalla data di pubblicazione (art.134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000)

CHE la presente deliberazione è stata

modificata con delibera di ..... N. .... del .....

revocata con delibera di ..... N. .... del .....

annullata con deliberazione di consiglio comunale N. .... del .....

li,

Il Segretario Comunale  
Dott. Stefano Gandellini