



**COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA**  
Provincia di Bologna

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA**  
***IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – COMPONENTE***  
***IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) (9)***

(Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.04.2012, esecutivo *modificato con atto C.C. n. 56 del 26.9.2012, C.C. n. 34 del 9.05.2014, C.C. n. 69 del 15.7.2015, C.C. n. 31 del 20.4.2016*)

# INDICE

## **Titolo I - Disposizioni Generali**

Articolo 1 – Oggetto (1) (10)

Articolo 2 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli (abrogato)(2)

Articolo 2 bis - Determinazione del valore delle aree fabbricabili (3)

Articolo 3 – Fabbricato parzialmente costruito

Articolo 3 bis – Fabbricati inagibili o inabitabili (4)

## **Titolo II – Accertamento e controlli**

Articolo 4 – Attività di controllo (5)

Articolo 5 – Accertamento, contenzioso e strumenti deflativi (11)

## **Titolo III – Versamenti e rimborsi**

Articolo 6 – Versamenti e riscossioni (12)

Articolo 7 – Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 8 - Differimento dei versamenti (abrogato) (6)

## **Titolo IV – Agevolazioni ed esenzioni**

Articolo 9 -Assimilazioni all'abitazione principale (7) (13) (15) (17)

Articolo 10 - Ulteriore detrazione per abitazione principale

Articolo 11 – Immobili posseduti da enti non commerciali (8)

Articolo 12 - Nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo

Articolo 13 - Abitazioni locate con contratto-tipo Legge n. 431/1998

Articolo 14 – Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale – ONLUS e Associazioni di Promozione Sociale – ASP iscritte nel registro regionale (16)

Articolo 15 – Autodichiarazione per agevolazioni tributarie (18)

## **Titolo V – Disposizioni finali e transitorie**

Articolo 16 - Entrata in vigore del regolamento

Articolo 17 – Clausola di adeguamento (14)

## **Titolo I - Disposizioni Generali**

### **Articolo 1 – Oggetto (1) (10)**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC), limitatamente alla componente relativa alla imposta municipale propria, di cui all'articolo 1, commi 639 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni. L'imposta municipale propria è disciplinata dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23, dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni delle norme stesse.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento e dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 del 17.12.1998 e successive modificazioni ed integrazioni, si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Articolo 2 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli (articolo abrogato) (2)**

#### **Articolo 2 bis - Determinazione del valore delle aree fabbricabili (3)**

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, così come stabilito dall'articolo 5, comma 5, del Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio comunale, la Giunta Comunale può determinare periodicamente valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, quali valori orientativi medi di mercato e non vincolanti né per il Comune, né per il contribuente.
2. Non si fa luogo a restituzione di imposta versata in base a dichiarazioni di valore di aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi del comma 1.
3. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504.

### **Articolo 3 - Fabbricato parzialmente costruito**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria, in caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento antecedentemente alla data di utilizzazione o di ultimazione lavori, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento.

2. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

### **Articolo 3 bis – Fabbricati inagibili o inabitabili (4)**

1. *L'imposta 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), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457, così come ridefinito dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 2001 ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale.*
3. *A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:*
  - a) *strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;*
  - b) *strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;*
  - c) *edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;*
  - d) *edifici che non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata, ad esempio, dalla mancanza di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.*
4. *Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.*
5. *Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato (in alternativa):*
  - a) *dall'Ufficio tecnico comunale, con perizia tecnica con spese a carico del possessore interessato dell'immobile, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;*
  - b) *da parte del contribuente, con presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.*
6. *In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.*

## **Titolo II – Accertamento e controlli**

### **Articolo 4 – Attività di controllo (5)**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalle vigenti norme di legge e dall'articolo 9 del Regolamento generale delle entrate tributarie.
2. *(comma abrogato)*

#### **Articolo 5 - Accertamento, contenzioso e strumenti deflativi (11)**

1. Per l'accertamento della imposta si applicano le norme di legge vigenti e quelle stabilite dal *Capo III – Procedimento di accertamento* del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.
2. Si richiamano e si applicano inoltre le norme *di legge vigenti e quelle* stabilite dal *Capo IV – Contenzioso e strumenti deflativi*.
3. Secondo quanto previsto dall'apposito regolamento comunale, si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.6.1997, n. 218.

### ***Titolo III – Versamenti e rimborsi***

#### **Articolo 6 - Versamenti e rimborsi (12)**

1. *L'IMU è riscossa dal Comune entro i termini e con le modalità previste dalla legge. Il tributo è versato in autoliquidazione da parte del contribuente.*
2. *Per i versamenti e rimborsi dell'imposta si richiamano e si applicano le norme di legge vigenti e quelle stabilite dal Titolo III – Riscossione e rimborsi del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.*

#### **Articolo 7 - Versamenti effettuati da un contitolare**

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.

#### **Articolo 8 - Differimento dei versamenti *(articolo abrogato)* (6)**

### ***Titolo IV – Agevolazioni ed esenzioni***

#### **Articolo 9 - Assimilazioni all'abitazione principale (7) (13) (15) (17)**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria, *si considera direttamente adibita ad abitazione principale* 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. ***In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.***
2. *(comma abrogato)*
3. *L'assimilazione comporta per il soggetto passivo l'esclusione dall'imposta ovvero, per le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, il pagamento dell'imposta con l'aliquota deliberata per abitazione principale e la detrazione di euro 200,00 prevista dall'art. 13, comma 10, del D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22.12.2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni.*
4. *Allo stesso regime è assoggettata l'eventuale pertinenza secondo le regole ordinarie, ovvero nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22.12.2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni.*

#### **Articolo 10 - Ulteriore detrazione per abitazione principale**

1. Il Consiglio comunale può disporre, nel rispetto degli equilibri di bilancio, l'elevazione della detrazione di base, pari a Euro 200,00, per l'abitazione principale e per le relative pertinenze relativamente ai soggetti passivi che si trovino in condizioni personali e patrimoniali di disagio economico sociale dal medesimo individuate, stabilendo annualmente condizioni e modalità per accedervi.

#### **Articolo 11 – Immobili posseduti da enti non commerciali (8)**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504 del 1992, si applica a condizione che gli *immobili*, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

#### **Articolo 12 - Nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo**

1. Al fine di favorire l'insediamento di nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo (artigianali e piccola media impresa, commerciali, turistiche e di servizi) sul territorio comunale, per i primi tre anni di attività, il Consiglio Comunale può deliberare – nel rispetto degli equilibri di bilancio e nei limiti di legge – aliquote di imposta ridotte per gli immobili posseduti e direttamente e interamente utilizzati per lo svolgimento dell'attività da parte di nuove imprese formate da “giovani imprenditori”, in possesso di tutti i requisiti definiti con il Regolamento per l'agevolazione delle nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo.
2. I soggetti che usufruiranno dell'agevolazione di cui al precedente comma 1 saranno comunque tenuti ad osservare termini e modalità vigenti per la presentazione delle denunce, nonché di ogni altro atto e adempimento richiesto in materia di imposta municipale propria. Il mancato rispetto comporterà l'applicazione delle sanzioni vigenti.

### **Articolo 13 - Abitazioni locatate con contratto-tipo Legge n. 431/1998**

1. Per incentivare il mercato della locazione ed in particolare la stipulazione di contratti-tipo, il Comune può deliberare - nel rispetto degli equilibri di bilancio e nei limiti di legge - aliquote di imposta ridotte per il fabbricato ad uso abitazione e relative pertinenze concesse dal possessore, a titolo di proprietà o altro diritto reale, in locazione esclusivamente mediante i contratti di cui all'art. 2, comma 3 e all'art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9.12.1998, n. 431 e successive modificazioni, regolarmente registrati.
2. L'agevolazione compete esclusivamente per i contratti redatti nel rispetto della normativa vigente in materia, in completa osservanza dei tipi di contratto di cui al precedente comma 1 ed il cui contenuto economico e normativo risulti integralmente rispondente anche agli accordi territoriali e/o integrativi di riferimento. Detti contratti dovranno, tra l'altro, contenere la completa e corretta elencazione dei parametri per la determinazione del canone, gli elementi di identificabilità certa della tipologia del contratto, oltre alla congruità del canone.
3. L'agevolazione non compete qualora il contratto risulti carente anche di un solo requisito o includa anche un solo requisito non congruo, salvo integrazione delle parti mancanti o correzione degli elementi non congrui mediante scrittura privata da depositare presso l'Ufficio delle Entrate per la registrazione. In tale ipotesi, l'agevolazione decorre solo dalla data dell'avvenuta registrazione della scrittura privata.
4. Per consentire le necessarie attività di verifica, nel caso di applicazione del presente articolo, il soggetto passivo interessato è tenuto a presentare, insieme alla autodichiarazione di cui al successivo articolo 15, anche copia integrale del contratto di locazione stipulato.

### **Articolo 14 – Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale – ONLUS e Associazioni di Promozione Sociale - ASP iscritte nel registro regionale (16)**

1. L'esenzione dal pagamento dei tributi di competenza comunale di cui all'articolo 4, comma 3, del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali per le Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale - ONLUS, di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, è consentita limitatamente alla quota di competenza comunale dell'imposta municipale propria *fino al 31 dicembre 2014*. L'imposta municipale propria riservata allo Stato, salvo diversa previsione di legge, rimane dovuta. L'esenzione, *fino al 31 dicembre 2014*, è concessa su richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione e corredata da certificazione attestante l'iscrizione nell'anagrafe unica delle ONLUS, istituita presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze ed ha comunque decorrenza dalla data di presentazione della richiesta suddetta. Non si fa luogo a rimborso di quanto già versato.
2. *A decorrere dal 1° gennaio 2015, la riduzione dal pagamento dei tributi di competenza comunale, in misura del cinquanta per cento, di cui all'articolo 4, comma 3 e comma 3 bis, del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali per le Organizzazioni non Lucrative di Utilità Sociale - ONLUS di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997, n. 460 e per le Associazioni di Promozione Sociale – ASP di cui alla Legge 7 dicembre 2000, n. 383, iscritte nel registro regionale di cui all'articolo 4 della Legge Regione Emilia Romagna 9 dicembre 2002, n. 34, è consentita limitatamente alla quota di competenza comunale dell'imposta municipale propria. L'imposta municipale propria riservata allo Stato, salvo*

*diversa previsione di legge, rimane dovuta. La riduzione è concessa, per le ONLUS, su richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione e corredata da certificazione attestante l'iscrizione nell'anagrafe unica delle ONLUS, istituita presso il Ministero delle Finanze e per le ASP, da certificazione attestante l'iscrizione nel registro regionale delle APS ed ha decorrenza dalla data di presentazione della richiesta suddetta. Non si fa luogo a rimborso di quanto già versato, né a sgravio di quanto già iscritto a ruolo.*

### **Articolo 15 – Autodichiarazione per agevolazioni tributarie (18)**

1. Il soggetto passivo interessato è tenuto ad attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per l'applicazione delle specifiche aliquote ridotte previste annualmente per le singole fattispecie non rientranti - di norma - nell'applicazione dell'aliquota ordinaria, o comunque per specifiche fattispecie assoggettabili ad aliquota ordinaria ma per le quali sia necessario un monitoraggio o controllo specifico, nonché per la fruizione della maggiore detrazione di imposta per abitazione principale nei casi indicati dal presente Regolamento, entro il 16 dicembre dell'anno cui l'applicazione si riferisce, anche mediante le modalità disposte dall'articolo 4, comma 4, del Regolamento generale delle entrate tributarie. Detta attestazione (autocertificazione), che deve contenere, oltre all'indicazione dell'aliquota applicata e della tipologia di utilizzo dell'immobile, anche tutti i dati identificativi del soggetto passivo, del soggetto utilizzatore e dell'unità immobiliare, ha validità dall'anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni. In caso contrario deve essere presentata una nuova autocertificazione attestante l'avvenuta variazione.
2. *A decorrere dall'1 gennaio 2016, il soggetto passivo, per beneficiare della riduzione del 50 per cento della base imponibile di cui all'art. 13, comma 3, lett. 0a), e della riduzione al 75 per cento della base imponibile di cui all'art. 13, comma 6-bis, del D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22.12.2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni, in alternativa alla presentazione della dichiarazione sulla base del modello ministeriale, può attestare il possesso dei requisiti previsti, entro il 16 dicembre dell'anno di imposta cui l'applicazione si riferisce, anche mediante le modalità disposte dall'articolo 4, comma 4, del Regolamento generale delle entrate tributarie. Detta attestazione (autocertificazione), che deve contenere, oltre all'indicazione della specifica riduzione applicata e relativa data di decorrenza e i riferimenti della registrazione del contratto, anche tutti i dati identificativi del soggetto passivo, del soggetto utilizzatore e dell'unità immobiliare, ha validità dall'anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni. In caso contrario deve essere presentata una nuova autocertificazione attestante l'avvenuta variazione.*

## ***Titolo V – Disposizioni finali e transitorie***

### **Articolo 16 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012

### ***Art. 17 – Clausola di adeguamento (14)***



1. *Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni normative sopravvenute.*
2. *I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.*

- 
- (1) *Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 26.9.2012*
  - (2) *Articolo abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 26.9.2012*
  - (3) *Articolo aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 26.9.2012*
  - (4) *Articolo aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 26.9.2012*
  - (5) *Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 26.9.2012*
  - (6) *Articolo abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 26.9.2012*
  - (7) *Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 26.9.2012*
  - (8) *Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 26.9.2012*
  - (9) *Oggetto modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 9.5.2014*
  - (10) *Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 9.5.2014*
  - (11) *Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 9.5.2014*
  - (12) *Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 9.5.2014*
  - (13) *Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 9.5.2014*
  - (14) *Articolo aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 9.5.2014*
  - (15) *Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 15.7.2015*
  - (16) *Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 15.7.2015*
  - (17) ***Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del 20.4.2016***
  - (18) ***Articolo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del 20.4.2016***