



COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 90 del 12/12/2023

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

L'anno duemilaventitre, il giorno dodici del mese di Dicembre, alle ore 18:42, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^a convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Sadegholvaad Jamil	Assente	18	Marchei Loreno	Presente
2	Angelini Matteo	Presente	19	Marchioni Elisa	Presente
3	Barilari Annamaria	Presente	20	Messori Ilaria	Presente
4	Bellucci Andrea	Presente	21	Murano Brunori Stefano	Presente
5	Cancellieri Luca	Presente	22	Neri Giuseppe	Presente
6	Carminucci Edoardo	Presente	23	Pari Andrea	Presente
7	Casadei Giovanni	Assente	24	Pasini Luca	Presente
8	Ceccarelli Enzo	Presente	25	Petrucci Matteo	Assente
9	Corazzi Giulia	Presente	26	Ramberti Samuele	Presente
10	De Leonardis Daniela	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	De Sio Luca	Assente	28	Soldati Serena	Assente
12	Di Campi Addolorata	Presente	29	Spina Carlo Rufo	Assente
13	Di Natale Barbara	Presente	30	Tonti Marco	Assente
14	Guaitoli Manuela	Presente	31	Zamagni Giuliano	Presente
15	Lari Michele	Assente	32	Zamagni Marco	Presente
16	Lisi Gloria	Assente	33	Zoccarato Matteo	Assente
17	Marcello Nicola	Assente			

Totale presenti n. 22 - Totale assenti n. 11

Presiede Giulia Corazzi nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Dott.ssa Diodorina Valerino in qualità di Segretario Generale.



In conformità a quanto previsto dall'art. 53, commi 1/bis e 1/ter del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale e dall'Appendice al Regolamento avente ad oggetto la disciplina dello svolgimento delle sedute del Consiglio in videoconferenza approvati da ultimo con Deliberazione di C.C. in data 5/10/2023 n. 70, la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Collaborate Space", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione della Presidente del Consiglio, di tutti i Consiglieri presenti, del Segretario Generale collegati in presenza dalla sala del Consiglio, esclusi i Consiglieri: Angelini, Carminucci, Ceccarelli, Di Campi, Murano Brunori e Tonti collegati da remoto.

OGGETTO: Imposta municipale propria (IMU). Approvazione modifiche al regolamento comunale.

La Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta di delibera consiliare n. 86 del 02/11/2023, presentata dalla Giunta comunale al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto:

“OGGETTO: Imposta municipale propria (IMU). Approvazione modifiche al regolamento comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione di C.C. n. 22 del 02/07/2020, con la quale è stato approvato il vigente regolamento comunale dell'Imposta municipale propria (IMU) di recepimento delle nuove disposizioni emanate in materia, di cui alla Legge n. 160/2019, art. 1, commi da 739 a 783;

RITENUTO di apportare, con decorrenza dal 01/01/2024, modifiche al soprarichiamato regolamento, finalizzate alla previsione di ulteriori agevolazioni tributarie a favore dei contribuenti;

CONSIDERATO che l'Ente, con l'obiettivo di incrementare progressivamente il numero degli alloggi da mettere a disposizione delle categorie più fragili ha sviluppato per il periodo 2023-2027 il programma di interventi straordinario denominato "Casa Rimini";

TENUTO CONTO che, all'interno delle azioni cardine su cui si articola il suddetto programma comunale si inserisce il programma regionale "Patto per la casa" a cui il Comune di Rimini ha aderito con propria deliberazione di G.C. n. 274 del 29/08/2023;

PRESO ATTO che con la suindicata deliberazione, con particolare riferimento al punto 4) del deliberato, l'amministrazione comunale si è espressamente impegnata ad adottare, con successivi atti, una specifica aliquota IMU ridotta per gli alloggi resi disponibili al suddetto programma regionale da parte dei proprietari;

RITENUTO quindi, per dare corso all'impegno assunto, di procedere alla previsione di un'aliquota agevolata a favore dei proprietari-soggetti passivi che, aderendo al "Patto per la casa", mettono a disposizione i propri alloggi per la locazione agevolata a soggetti locatari in possesso di particolari requisiti/condizioni, secondo le disposizioni contenute in atti già

adottati da R.E.R. e dall'Ente, e successivi che verranno emanati in attuazione della realizzazione del programma medesimo;

ATTESO che, facendo seguito alle previsioni di cui al comma 756, il Ministero dell'economia e delle finanze, con proprio Decreto del 07/07/2023, ha provveduto ad individuare, all'interno delle fattispecie normate e delle facoltà contemplate dai commi da 748 a 755, le possibili differenziazioni delle aliquote IMU, valevoli dall'anno 2024;

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. 5-bis) per l'individuazione delle condizioni dei soggetti locatari che versano in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa;

PRESO ATTO, inoltre, del nuovo Regolamento per la disciplina del sistema di videosorveglianza del Comune di Rimini, approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 05/10/2023, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 6 in materia di videosorveglianza partecipata;

RICHIAMATO nello specifico il comma 4, laddove, in recepimento della facoltà prevista dall'art. 7, comma 1-bis, del D.L. n. 14/2017, convertito in L. n. 48/2017, si prevede la possibilità di introdurre detrazioni dall'Imposta municipale propria (IMU) a favore dei soggetti ammessi alla videosorveglianza partecipata;

CONSIDERATO, quindi, facendo seguito alle disposizioni regolamentari di cui al suindicato c. 4 dell'art. 6, di modificare il regolamento IMU con l'introduzione di un ulteriore articolo (art. 5-ter) per la previsione di una detrazione IMU di € 50,00 per ciascun anno ed impianto a favore dei soggetti che saranno ammessi alla videosorveglianza partecipata, come disciplinata dal soprarichiamato regolamento e dai successivi atti che daranno effettiva attuazione al sistema;

PRESO ATTO che solo a seguito dell'adozione di detti atti, attraverso i quali dovranno essere definite le condizioni per accedere all'agevolazione, sarà possibile prevedere l'eventuale impatto sul gettito IMU;

VISTA la relazione tecnica del Dirigente del Settore Risorse Tributarie Dott.ssa Ivana Manduchi, allegata sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale;

VISTO:

- il testo delle modifiche apportate al 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;

- il testo del Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), allegato sotto la lettera "C", quale parte integrante e sostanziale del presente atto, proposto per l'approvazione;

RITENUTA la proposta meritevole di accoglimento, atteso che le disposizioni di cui trattasi si sostanziano nell'introduzione di ulteriori agevolazioni dell'Imposta municipale propria (IMU) a favore dei contribuenti;

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 il parere favorevole espresso dal Dirigente Settore Risorse tributarie Dott.ssa Ivana Manduchi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, allegato al presente atto;

VISTA la dichiarazione del Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità sull'irrelevanza contabile della proposta di cui trattasi, allegata al presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Rimini, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i, trattandosi di proposta di modifica di regolamento di applicazione dei tributi, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole della 1^a e 5^a Commissione Consiliare Permanente, riunite in seduta congiunta in data 05.12.2023;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del regolamento sui controlli interni adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/01/2013;

DELIBERA

- 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 "B";

- 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 "C";
- 3) **DI DARE ATTO** altresì che:
- il presente atto dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, per quanto previsto dall'art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n. 69;
 - ai sensi del comma 767, art. 1, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, la presente deliberazione, 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;
 - il responsabile del procedimento è la Dott. ssa Ivana Manduchi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la necessità di provvedere con urgenza, al fine del rispetto delle disposizioni di legge previste;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.”

^^^^^^^^*****^^^^^^^^

Dichiarata aperta la discussione interviene l'Assessore Magrini (Assessorato Bilancio e Risorse Finanziarie, Politiche per la Sicurezza Urbana, Polizia Locale, Attività Economiche, Protezione Civile) per l'illustrazione dell'argomento.

Intervengono quindi i Conss.: Renzi, Zoccarato e l'Ass. Magrini per le conclusioni.

Infine intervengono per dichiarazione di voto i Conss.: Murano Brunori e Renzi.

Presenti n. 26 Consiglieri: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Ceccarelli, Corazzi, De Leonardis, Di Campi, Di Natale, Guitoli, Lari, Lisi, Marchei, Marchioni, Messori, Murano Brunori, Neri, Pari, Pasini, Petrucci, Ramberti, Renzi, Tonti, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco e Zoccarato.

Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.

Indi, la Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, lo pone in votazione.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

Presenti Nr.	26	
Votanti Nr.	26	
Favorevoli Nr.	18	Cons.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Guitoli, Lari, Marchioni, Messori, Neri, Pasini, Petrucci, Ramberti, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	0	
Astenuti Nr.	8	Cons.: Ceccarelli, Di Campi, Lisi, Marchei, Murano Brunori, Pari, Renzi e Zoccarato

Quindi la Presidente del Consiglio Corazzi pone in votazione la richiesta di conferire l'immediata eseguibilità alla proposta.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti Nr.	26	
Votanti Nr.	26	
Favorevoli Nr.	25	Cons.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Ceccarelli, Corazzi, De Leonardis, Di Campi, Di Natale, Guitoli, Lari, Lisi, Marchei, Marchioni, Messori, Neri, Pari, Pasini, Petrucci, Ramberti, Renzi, Tonti, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco e Zoccarato
Contrari Nr.	0	
Astenuti Nr.	1	Cons. Murano Brunori

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Giulia Corazzi

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Diodorina Valerino



Comune di Rimini	Dipartimento Risorse Settore Risorse Tributarie Ufficio Tributi sugli immobili	Via Ducale, 7 - 47921 Rimini tel. 0541 704179 - fax 0541 704170 www.comune.rimini.it e-mail: tributi@comune.rimini.it c.f.-p.iva 00304260409
-------------------------	--	--

RELAZIONE TECNICA

In considerazione del momento di grande difficoltà nel reperimento di alloggi da destinarsi alla locazione ed alla conseguente emergenza abitativa che sta interessando in modo importante il nostro territorio, l'amministrazione comunale ha sviluppato per il periodo 2023-2027 il programma di interventi straordinario denominato "Casa Rimini".

All'interno delle azioni cardine su cui si articola "Casa Rimini", si inserisce il programma regionale "Patto per la casa" che si sostanzia nel mettere in campo ulteriori azioni, mirate al sostegno della locazione a canoni calmierati e rivolto a quei nuclei familiari (fascia intermedia) che versano in condizioni di fragilità nel libero mercato della locazione e che, contestualmente, non riescono o non possono avere accesso all'edilizia residenziale pubblica.

A tal fine, con delibera di G.C. n. 274 del 29/08/2023, l'Ente ha provveduto ad aderire al suddetto programma regionale con approvazione del relativo protocollo d'intesa ed ha assunto anche l'impegno di determinare, con successivi atti, un'aliquota IMU ridotta per gli alloggi resi disponibili al programma medesimo da parte dei proprietari.

Preme evidenziare che, a decorrere dall'anno 2024, nel determinare le aliquote d'imposta, i comuni devono tassativamente rispettare le disposizioni di cui al D.M. del 07/07/2023, emanate in materia di individuazione delle fattispecie in base alle quali è possibile diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755, art. 1, della L. n. 160/2019.

A riguardo, nella scelta di talune delle previste diversificazioni, così come individuate nell'allegato A), il decreto rimanda al regolamento la definizione delle relative condizioni.

Nel caso di specie, la determinazione di un'aliquota agevolata per le locazioni in attuazione del programma "Patto per la casa", rientra nella prevista fattispecie - abitazione locata a "Soggetto in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa", per la quale viene richiesta apposita disposizione regolamentare per l'individuazione delle condizioni del locatario.

Di conseguenza, per dare corso all'impegno precedentemente assunto dall'Ente, si rende necessario, prioritariamente, procedere alla modifica del vigente regolamento IMU per l'individuazione delle condizioni dei soggetti locatari che versano in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa - che si sostanzia nell'introduzione dell'art. 5-bis - per poi procedere, con successivo atto deliberativo, alla determinazione della specifica aliquota applicabile a tal fine.

Inoltre, con l'adozione del nuovo Regolamento per la disciplina del sistema di videosorveglianza del Comune di Rimini, approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 05/10/2023, con particolare riferimento alle disposizioni in materia di videosorveglianza partecipata, di cui all'art. 6, comma 4, è stata introdotta la facoltà di deliberare, a favore dei soggetti ammessi, l'introduzione di detrazioni IMU, ai sensi dell'art. 7, c. 1-bis, del D.L. n. 14/2017, convertito in L. n. 48/2017.

Facendo seguito, quindi, alle disposizioni di cui al sopracitato c. 4, art. 6, si ritiene di apportare un'ulteriore modifica al vigente regolamento IMU - che si sostanzia nell'introduzione dell'art. 5-ter - per la previsione di una detrazione IMU di € 50,00 per ciascun anno ed impianto a favore dei soggetti che saranno ammessi alla videosorveglianza partecipata, così come disciplinata dal

soprarichiamato regolamento, e dai successivi atti che verranno emanati per l'attuazione del relativo sistema di videosorveglianza.

Per le motivazioni fin qui esposte, al fine di introdurre ulteriori agevolazioni a favore dei contribuenti con effetto dal 1° gennaio 2024, si ravvisa la necessità di approvare il presente Regolamento comunale entro e non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione 2024, così come previsto dall'art. 53, c. 16, della L. n. 388/2000.

Il Dirigente
del Settore Risorse Tributarie
Dott.ssa Ivana Manduchi
(documento firmato digitalmente)

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

**TITOLO II
AGEVOLAZIONI**

Inserimento dopo l'art. 5 dell'art. 5-bis e 5-ter come segue:

Art. 5-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, i nuclei familiari (c.d. fascia intermedia) che non sono nelle condizioni di accedere a soluzioni di locazione sul libero mercato, ma che nello stesso tempo non possono accedere all'edilizia residenziale pubblica, non possedendone i necessari requisiti socio-economici. A tali soggetti, per il sostegno alle locazioni, è rivolto il programma regionale denominato "Patto per la casa", a cui il Comune di Rimini ha aderito con deliberazione di G.C. n. 274 del 29/08/2023, e successivi atti che saranno adottati per l'attuazione del programma medesimo.

Art. 5-ter

Detrazioni dall'Imposta municipale propria (IMU)

Ai sensi dell'art. 7, comma 1-bis, del D.L. n. 14/2017 convertito in L. n. 48/2017, è riconosciuta una detrazione IMU annuale di € 50,00 per ciascun impianto a favore dei soggetti ammessi alla videosorveglianza partecipata, secondo le disposizioni contenute nel Regolamento comunale per la disciplina del sistema di videosorveglianza del Comune di Rimini, approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 05/10/2023, e successivi atti di definizione delle modalità attuative per il perseguimento delle finalità e degli obiettivi previsti a tal fine.

COMUNE DI RIMINI
REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 22 del 02/07/2020 (in vigore dal 01/01/2020)
Modificato con Deliberazione di C.C. n. del (in vigore dal 01/01/2024)

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento
- Art. 2 - Aree fabbricabili
- Art. 3 - Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione
- Art. 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

TITOLO II - AGEVOLAZIONI

- Art. 5 - Immobili concessi in comodato gratuito esclusivamente per scopi istituzionali o per finalità non commerciali
- Art. 5-bis - Soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa
- Art. 5-ter - Detrazione dall'Imposta municipale propria (IMU)
- Art. 6 - Abitazione principale
- Art. 7 - Fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO III – DICHIARAZIONI E CONTROLLI

- Art. 8 - Dichiarazioni
- Art. 9 - Attività di controllo
- Art. 10 - Accertamento con adesione

TITOLO IV – VERSAMENTI, ACCERTAMENTI ESECUTIVI E RIMBORSI

- Art. 11 - Versamenti
- Art. 12 - Accertamenti esecutivi e relative dilazioni di pagamento
- Art. 13 - Rimborsi

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 14 - Entrata in vigore

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Ambito di applicazione e scopo del regolamento

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 municipale propria di cui all'art. 1 della L. 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2

Aree fabbricabili

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 1 della Legge n. 160/2019, non costituisce area fabbricabile il lotto che per le sue dimensioni o conformazione, e non essendo accorpabile ad altri lotti confinanti in quanto di proprietà di soggetti diversi, non consente di fatto la edificazione di alcun tipo di fabbricato.

Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purchè accatastata unitariamente. A riguardo è pertinenziale, ma esclusivamente a fini urbanistici, quindi non suscettibile di diversa utilizzazione economica, accessoria e al servizio del fabbricato principale, quella che non incide sul carico urbanistico in quanto non altera in modo significativo l'assetto del territorio. Essa costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Anche le unità immobiliari collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 sono da assimilare al concetto di area edificabile, considerando la superficie utile incidente sul fondo e tenendo conto delle possibilità di recupero del fabbricato preesistente stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Art. 3

Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione

In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari completate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate.

Conseguentemente la restante parte in costruzione o ristrutturazione continuerà ad essere assoggetta all'imposta come area fabbricabile calcolando il valore derivante dal rapporto esistente tra la superficie utile non ancora autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quindi in corso di costruzione e la superficie fondiaria complessiva sulla quale insistono i lavori.

Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019: viene individuato il valore dell'area fabbricabile derivante sempre dal rapporto tra la superficie utile delle unità immobiliari soggette a recupero e la superficie fondiaria complessiva sulla quale insistono i lavori, comprensiva dell'area di pertinenza del fabbricato.

Art. 4

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

La base imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di

controllo dell'ufficio, con provvedimento dell'amministrazione comunale possono essere determinati periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 5

Immobili concessi in comodato gratuito esclusivamente per scopi istituzionali o per finalità non commerciali

E' disposta l'esenzione dal pagamento dell'IMU (quota comune) per gli immobili concessi in comodato gratuito registrato al comune o ad altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.

E' disposta l'esenzione dal pagamento dell'IMU (quota comune) per gli immobili concessi in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i), comma 1, dell'articolo 7 del D. Lgs. 504/1992, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari degli enti stessi.

Art. 5-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 i nuclei familiari (c.d. fascia intermedia) che non sono nelle condizioni di accedere a soluzioni di locazione sul libero mercato, ma che nello stesso tempo non possono accedere all'edilizia residenziale pubblica, non possedendone i necessari requisiti socio-economici. A tali soggetti, per il sostegno alle locazioni, è rivolto il programma regionale denominato "Patto per la casa" a cui il Comune di Rimini ha aderito con deliberazione di G.C. n. 274 del 29/08/2023, e successivi atti che saranno adottati per l'attuazione del programma medesimo.

Art. 5-ter

Detrazioni dall'Imposta municipale propria (IMU)

Ai sensi dell'art. 7, comma 1-bis, del D.L. n. 14/2017 convertito in L. n. 48/2017, è riconosciuta una detrazione IMU annuale di € 50,00 per ciascun impianto a favore dei soggetti ammessi alla videosorveglianza partecipata, secondo le disposizioni contenute nel Regolamento comunale per la disciplina del sistema di videosorveglianza del Comune di Rimini, approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 05/10/2023, e successivi atti di definizione delle modalità attuative per il perseguimento delle finalità e degli obiettivi previsti a tal fine.

Art. 6

Abitazione principale

Ai fini dell'imposta municipale propria, oltre alle casistiche specificatamente individuate dalla norma, si considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'abitazione e relative pertinenze 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 l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 7
Fabbricati inagibili o inabitabili

Agli effetti dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile dell'imposta municipale propria si intendono inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, i fabbricati, (intesi nel loro complesso e non le singole unità immobiliari), in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e del vigente regolamento edilizio comunale.

A titolo esemplificativo, si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati nei quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici con caratteristiche di fatiscenza quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata (in alternativa):

- 1) dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- 2) mediante presentazione da parte del contribuente di dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Il comune si riserva di verificare la veridicità dei dati dichiarati.

In ogni caso la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data dalla quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto 1) o è stata presentata la dichiarazione sostitutiva con la modalità prevista al punto 2).

TITOLO III
DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 8
Dichiarazioni

Per gli adempimenti connessi alla presentazione della dichiarazione degli immobili posseduti da parte dei soggetti passivi d'imposta si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi 769 e 770, della Legge n. 160/2019.

La dichiarazione non firmata può essere regolarizzata su invito dell'ufficio entro giorni 30 dal ricevimento dello stesso invito; in caso di inadempienza la dichiarazione è considerata come non presentata.

Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al comune competente.

Se la dichiarazione, indirizzata al Comune di Rimini, viene erroneamente presentata a comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

Art. 9
Attività di controllo

Per le attività di controllo del tributo, per quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775, art. 1, L. n. 160/2019, trovano applicazione i commi dal 161 al 169, art. 1, L. n. 296/2006.

Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi nella misura stabilita dal Regolamento comunale per la gestione delle entrate tributarie, con maturazione giorno per giorno e decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. L'amministrazione comunale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Al fine di incentivare l'attività di controllo, così come previsto dal Regolamento comunale per la gestione delle entrate tributarie, l'Ente può destinare una quota del gettito accertato e riscosso relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria (IMU) al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici preposti alla gestione delle entrate ovvero al trattamento accessorio del personale dipendente impiegato nel raggiungimento degli obiettivi previsti.

Art. 10 **Accertamento con adesione**

Ai sensi dell'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449 si applica all'imposta municipale propria (IMU), in quanto compatibile, il vigente regolamento comunale sull'accertamento con adesione, definito secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/1997.

TITOLO IV **VERSAMENTI, ACCERTAMENTI ESECUTIVI E RIMBORSI**

Art. 11 **Versamenti**

L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, tenendo conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni ed agevolazioni.

Tuttavia non saranno sanzionati, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile condiviso:

- a) i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro;
- b) i versamenti effettuati dal coniuge o da altro soggetto di cui alla L. n. 76/2016, non contitolari, per conto del titolare del diritto;
- c) i versamenti effettuati da soggetti non contitolari per conto di parenti in linea retta entro il primo grado titolari del diritto;
- c) i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.

Relativamente alle suddette casistiche, i contribuenti interessati sono tenuti a comunicare all'Ufficio tributi la diversa modalità di versamento eseguito, con contestuale rinuncia al rimborso da parte dei soggetti non titolari del diritto.

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

In caso del verificarsi di eventi di portata eccezionale (*quali ad es. calamità naturali, emergenze sanitarie, eventi bellici, ecc.*) l'Ente, ai sensi del comma 777, lettera b) art. 1, della Legge n. 160/2019, può valutare il differimento dei termini di versamento ordinari dell'imposta ovvero in caso di particolari e motivate necessità può prevedere, avvalendosi della facoltà di cui al comma 775, art. 1, della Legge n. 160/2019, circostanze attenuanti o esimenti.

In caso di estrema urgenza sia il differimento dei termini che la previsione delle circostanze attenuanti o esimenti può essere disposto dalla Giunta Comunale.

Art. 12

Accertamenti esecutivi e relative dilazioni di pagamento

Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzioni ed interessi, non supera 12,00 euro.

Il contribuente potrà richiedere la ripartizione delle somme dovute per annualità arretrate secondo i termini e le modalità disciplinate nel Regolamento comunale per la gestione delle entrate tributarie.

Art. 13

Rimborsi

Il contribuente può richiedere il rimborso al Comune delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione; per quest'ultima fattispecie si intende il caso di decisione definitiva di procedimento contenzioso.

Nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo comune per immobili ubicati in altro comune, fino a quando sono possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo, ove il contribuente ed il comune soggetto attivo del tributo siano consenzienti e previa istanza presentata dal contribuente, la somma dovuta a titolo di rimborso per tributo ed interessi maturati può essere versata direttamente al comune stesso.

Gli interessi sulle somme da rimborsare sono calcolati nella misura stabilita dal regolamento comunale per la gestione delle entrate tributarie e decorrono dalla data in cui è stato eseguito il versamento delle somme medesime.

Non si dà luogo al rimborso quando l'importo dello stesso per imposta ed interessi non supera euro 12,00.

E' ammessa la compensazione per le somme da rimborsare secondo le disposizioni contenute nel Regolamento generale delle entrate.

TITOLO V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 14

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2020.

COMUNE DI RIMINI
SETTORE RISORSE TRIBUTARIE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ALLA PROPOSTA DELIBERATIVA DI C.C. n. 86 del 02/11/2023.

Oggetto: Imposta municipale propria (IMU). Approvazione modifiche al regolamento comunale.

Si esprime parere favorevole, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi, con il quale si da atto, altresì, che il presente provvedimento è stato sottoposto al Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di Contabilità.

Il Dirigente
del Settore Risorse Tributarie
Dott.ssa Ivana Manduchi
(documento firmato digitalmente)





Comune di Rimini

**ALLEGATO ALLA PROPOSTA DELIBERATIVA DI
CONSIGLIO COMUNALE
n. 86 del 02/11/2023**

**DICHIARAZIONE DEL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO**

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMU

Si dichiara la non rilevanza della proposta in oggetto ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 c. 1 e art. 147bis del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., ai sensi dell'art. 4 "Parere di regolarità contabile" del Regolamento di Contabilità del Comune di Rimini approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 6/6/2017.

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. William Casanova

(firmato digitalmente)

Comune di Rimini 2021_2024

Parere su proposta di modifiche al

Verbale n. 44 del 08/11/23

regolamento comunale Imposta
municipale propria (IMU)**Oggetto: Parere proposta di modifiche al regolamento comunale Imposta municipale propria (IMU)**

Il Collegio ha altresì esaminato la proposta di delibera in oggetto e relativi allegati.

Il Collegio nel prendere atto che le agevolazioni proposte hanno effetto dal 01/01/2024, si riserva di valutare in sede di analisi del bilancio di previsione 2024 il relativo impatto sulle previsioni di entrata.

Il Collegio per quanto di competenza, **esprime parere favorevole** sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Marco Castellani (presidente)

Paolo Bianchi

Silvia Romboli

documento firmato digitalmente



Comune di Rimini

Dipartimento Risorse
Settore Risorse Tributarie
Ufficio Tributi sugli immobili

Via Ducale, 7 - 47921 Rimini
tel. 0541 704184 - fax 0541 704710
www.comune.rimini.it
e-mail: impostadisoggiorno@comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

IL SEGRETARIO GENERALE

PARERE DI LEGITTIMITÀ IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO n. 86 del 02/11/2023

VISTO l'art. 5, comma 3, del Regolamento sui controlli interni, adottato con deliberazione del Consiglio comunale in data 24 gennaio 2013, n. 4;

VISTA proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 02/11/2023 avente ad oggetto: "Imposta municipale propria (IMU). Approvazione modifiche al regolamento comunale"

RICHIAMATI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 e 147-bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, allegati alla medesima;

ESPRIME

parere di legittimità favorevole.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Diodorina Valerino
(documento firmato digitalmente)

