

**COMUNE DI ZOLA PREDOSA**  
**(Provincia di Bologna)**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA)**

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 24/06/2020

## INDICE

- Art. 1            Oggetto del regolamento
- Art. 2            Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono  
la residenza in istituti di ricovero o sanitari
- Art. 3            Riduzione d'imposta per immobili inagibili e inabitabili
- Art. 4            Esenzione per immobili in comodato gratuito al Comune
- Art. 5            Versamenti
- Art. 6            Entrata in vigore del regolamento

## Art. 1 Oggetto del regolamento

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 municipale propria di cui all'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, le disposizioni normative vigenti, che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU, nonché il Regolamento generale delle entrate tributarie e della riscossione coattiva delle entrate comunali.

## Art. 2 Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. E' considerata abitazione principale ai fini IMU 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, nella misura ammesse dall'art.1 comma 741 lett. b) Legge 160/2019.

2. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di notorietà, entro i termini previsti per la presentazione delle denunce IMU dalla vigente normativa.

## Art. 3 Riduzione d'imposta per immobili inagibili e 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) o in una obsolescenza funzionale, strutturale e/o tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3 lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ma con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia da attuarsi ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. c) e d) DPR n. 380/2001, del regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi della Regione Emilia-Romagna vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi.

3. Le condizioni di fatiscenza sopravvenuta che comportano il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica ovvero l'assenza dei requisiti minimi igienico-sanitari, rendendo impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso, sono individuate, a titolo esemplificativo, come segue:

- fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio, con pericolo di crollo dell'organismo edilizio anche non imminente;
  - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) strutture di collegamento e/o verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni, sfondamento o crepe che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atti ad evitare danni a cose o persone;
  - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. 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.
5. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili per i quali ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
- fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
  - fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi, in quanto la relativa base imponibile va determinata con riferimento al valore dell'area edificabile;
  - fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
  - fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
6. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
- dall'ufficio tecnico comunale, su richiesta e con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione; l'ufficio tecnico comunale si riserva la possibilità di accedere con proprio personale al fabbricato per valutare l'effettiva sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione fiscale. La mancata autorizzazione all'accesso al fabbricato da parte della proprietà, comporta il diniego dell'agevolazione fiscale;
  - dal contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la inagibilità o inabitabilità del fabbricato, rispetto a quanto previsto ai commi precedenti, in base a perizia rilasciata da un tecnico abilitato; il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e nel caso di dichiarazione mendace, verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
7. La riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data della richiesta completa di documentazione prodotta dal proprietario ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ed esplica i suoi effetti, qualora non sia stato emesso apposito provvedimento di diniego, anche per le annualità successive, fintanto che permangono le condizioni di inagibilità e inabitabilità.
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità comporta il versamento integrale dell'imposta a far tempo dal verificarsi dell'evento e l'obbligo di presentare al Comune la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti dall'art. 1 comma 769 della Legge n. 160/2019.
9. Mantengono efficacia, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente articolo, le dichiarazioni presentate ai fini ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta per il medesimo fine, sempreché i fabbricati continuino a soddisfare i requisiti

qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo, in conformità a quanto previsto dal presente articolo.

#### Art. 4

##### Esenzione per immobili in comodato gratuito al Comune

1. E' esente dall'imposta l'immobile, da chiunque posseduto, concesso su richiesta dell'ente, in comodato gratuito al Comune che lo utilizza, anche non direttamente, per lo svolgimento di un'attività riconducibile alle proprie finalità istituzionali.

2. L'esenzione decorre dalla data di registrazione del comodato gratuito all'Agenzia delle Entrate o, se successiva, dalla data di effettiva occupazione, ed esplica i suoi effetti per tutta la durata del comodato o, se antecedente, fino alla data di restituzione dell'immobile alla proprietà.

#### Art. 5

##### Versamenti

1. I versamenti dell'imposta municipale unica si considerano regolarmente effettuati anche se eseguiti da un contitolare per conto degli altri purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativamente all'immobile condiviso e a condizione che ne sia data tempestiva comunicazione all'ente impositore.

2. La norma del comma precedente si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

#### Art. 6

##### Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente Regolamento, pubblicato nei termini di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.