

COMUNE DI LOIANO
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

N. 14

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in prima convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU) - AREE EDIFICABILI

L'anno **2020**, addì **VENTICINQUE** del mese di **MAGGIO** alle ore **18:00** in Loiano, nella Casa Comunale, con collegamento dei Consiglieri in Videoconferenza, , aperta al pubblico.

Premesso che in considerazione della situazione di emergenza che sta colpendo l'intera Nazione, la seduta di Consiglio Comunale in cui viene approvato il presente atto si svolge con modalità telematica, in applicazione della decretazione governativa d'urgenza relativa al contenimento della diffusione del COVID- 19, e del Decreto Sindacale n. 03 del 24 marzo 2020 e n. 5 del 4 aprile 2020;

Preso atto che gli Amministratori della presente seduta di Consiglio sono presenti sia con la presenza fisica, sia in collegamento telematica

All'appello risultano presenti:

1) MORGANTI FABRIZIO	SI
2) BENNI EMANUELA	SI
3) BARTOLOMEI CORRADO	SI
4) LADINETTI LUCA	SI
5) MENETTI LAURA	SI
6) BUGANÈ MICHELE	SI
7) MATTEI MARINO	SI
8) MARINA NASCETTI	SI
9) RAFFAELLA MONARI	SI
10) ZAPPATERRA DANILO	SI
11) TEDESCHI ALICE	SI
12) BARISCIANI NOEMI	NO
13) VENTURI PAOLO	SI

Assenti giustificati i consiglieri: **BARISCIANI NOEMI**

Partecipa il Vicesegretario Comunale **CINZIA ROSSETTI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **FABRIZIO MORGANTI SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nomina scrutatori i consiglieri: **BUGANÈ MICHELE, BARTOLOMEI CORRADO, VENTURI PAOLO.**

COMUNE DI LOIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.Lgs. 18.8.2000,
N° 267

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE L'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (NUOVA IMU) - AREE EDIFICABILI

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA DEL RESPONSABILE DI AREA

Si esprime parere favorevole.

Loiano, 23/05/2020

IL RESPONSABILE DI AREA
ROSSETTI CINZIA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Si esprime parere favorevole.

Loiano, 23/05/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
ROSSETTI CINZIA

OGGETTO:

APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU) - AREE EDIFICABILI

Espone il punto, già trattato in commissione consiliare 1, il Vicesindaco Benni la quale rileva che è stato aggiornato il regolamento in conseguenza della nuova IMU con riferimento alle aree edificabili.

Non essendoci ulteriori interventi in merito il Sindaco pone l'atto in votazione.

La votazione avviene con appello nominale da parte del Vicesegretario.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, 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 l'art. 27, comma 8, della L. n. 448/2001 il quale dispone che: *"Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento"*;

DATO ATTO che l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito nella L. n. 214/2011, come modificato dall'art. 15 bis D.L. n. 34 del 30 aprile 2019, convertito nella L. n. 58 del 28 giugno 2019, alla lettera A, stabilisce testualmente che *"a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze-Dipartimento delle Finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3 del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360 ..."*; all'art 15 Bis lettera B prevede inoltre che *"a decorrere dall'anno 2020, le delibere ed i regolamenti concernenti i tributi comunali diversi dall'imposta di soggiorno, dall'addizionale comunale all'imposta su reddito delle persone fisiche (IRPEF), dall'imposta municipale propria (IMU) e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) acquistano efficacia dalla data della pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio telematico di cui al comma 15 entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno."*;

RICHIAMATO il DL n. 18/2020 convertito con L. 27/2020 il quale all'art. 107 posticipa il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali al 31 luglio 2020;

VISTO l'art. 1 comma 639 L. 147 del 27 dicembre 2013 e s.m.i., che istituisce l'imposta unica

comunale (IUC), costituita dall'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e da una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

RILEVATO che l'art. 1 comma 659 della L. 147/2013, disciplina le fattispecie di riduzione e di esenzione che il Comune può prevedere con il Regolamento;

CONSIDERATO che per tutto quanto non previsto dalle disposizioni concernenti l'imposta unica comunale (I.U.C.) o l'imposta municipale propria (IMU) si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, nonché quelle generali di cui ai commi 684-703 dell'art. 1 L. 147 del 27 dicembre 2013;;

RICHIAMATO il regolamento disciplinante l'imposta municipale unica (IUC) - IMU aree edificabili, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26/05/2022 e s.m.i.

VISTA la L. n. 160 del 27/12/2019 – Legge di Bilancio 2020 – dove all'art. 1 dai commi 738 al 783 si disciplina l'unificazione del tributo IMU/TASI, con l'abolizione del tributo TASI a decorrere dall'anno 2020;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 1 comma 738 L. 160 del 27/12/2019, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) 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) e dell'imposta municipale propria (IMU);

RAVVISATA l'opportunità di predisporre un nuovo regolamento IMU – aree edificabili a decorrere dall'anno 2020, che tenga conto di quanto disciplinato dalla L. 160/2019 del 27/12/2019;

CONSIDERATO che il presente atto rientra nell'ambito della competenza dell'organo consiliare ai sensi dell'art. 42, c. 2, lett. f), D.Lgs. n. 267/2000;

TENUTO CONTO dell'allegato parere espresso dall'Organo di Revisione ai sensi dell'art. 239, c. 1, lett. b), n. 7), D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO del parere favorevole ex art. 49, D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica;

PRESO ATTO del parere favorevole ex art. 49, D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 23/05/2020 e che la registrazione audio della seduta verrà pubblicata sul sito internet istituzionale assieme alla registrazione del Consiglio Comunale e conservata gli atti;

CON VOTI favorevoli ed unanimi, resi per appello nominale;

DELIBERA

1. di approvare il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (nuova IMU) – aree edificabili secondo quanto riportato nel documento allegato, il quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. di dare atto che il regolamento di cui sopra ha effetto dal 1° gennaio 2020.

3. di dare atto che dal 1° gennaio 2020 è disapplicato il regolamento disciplinante l'imposta municipale unica (IUC) - IMU aree edificabili, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26/05/2022 e s.m.i.
4. di trasmettere la presente deliberazione e l'allegato Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale propria - aree edificabili, ai sensi dell'art. 13 comma 15 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, così come modificato dall'art. 15 Bis del D.L. 30/04/19 n. 34 convertito nella L. n. 58 del 28/06/2019, che modifica le modalità e i termini di invio delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni sul sito informatico del Ministero delle Economia e delle Finanze.

Successivamente, a seguito di apposita votazione resa per appello nominale con voti favorevoli ed unanimi, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO:
APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE L'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (NUOVA IMU) - AREE EDIFICABILI



COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

REGOLAMENTO DISCIPLINANTE L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU)

AREE EDIFICABILI

Approvato con deliberazione di C.C. n. 14 del 25/05/2020

REGOLAMENTO DISCIPLINANTE L'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (NUOVA IMU) -
AREE EDIFICABILI

INDICE

ART. 1	Finalità
ART. 2	Definizioni
ART. 3	Parametri di valutazione dell'area
ART. 4	Valore di stima
ART. 5	Competenze
ART. 6	Presupposto dell'imposta
ART. 7	Responsabile del procedimento
ART. 8	Contenzioso
ART. 9	Aggiornamento
ART. 10	Entrata in vigore

ARTICOLO 1 **(Finalità)**

1. Il presente regolamento fornisce un supporto alla valutazione delle aree edificabili previste nel Piano Strutturale Comunale (PSC) e relativo Piano Operativo Comunale e nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), al fine dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria di cui al D.Lgs. 23/2011 e dell'IMU di cui all'articolo 1 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, commi da 739 a 783.
2. Il presente regolamento inoltre stabilisce i criteri per la determinazione periodica dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, ai sensi dell'articolo 1, comma 777, lett. d) della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
3. Il regolamento integra la specifica disciplina legislativa in materia di applicazione della IUC - IMU, e dell'IMU.

ARTICOLO 2 **(Definizioni)**

1. Le aree edificabili sono specificatamente individuate nelle tavole del RUE con le seguenti sigle:
 - AC ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato;
 - AP ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato;
 - AG Attrezzature private di interesse generale;
2. Le aree potenzialmente edificabili sono quelle individuate nelle tavole del PSC con le seguenti sigle:
 - ARS ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio;
 - APR ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi;Tali aree divengono edificabili una volta assoggettate a POC.
3. Le aree edificabili si dividono in due tipi: le aree inedificate e le aree parzialmente edificate.
4. 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 in base al quale, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti al presente comma.
5. Non possono essere considerate fabbricabili quelle aree che risultano essere assoggettate dallo strumento urbanistico generale vigente a vincolo di inedificabilità.
6. Durante il periodo dell'effettiva utilizzazione edificatoria (per costruzione; demolizione e ricostruzione; esecuzione di lavori di recupero edilizio), il suolo interessato deve, comunque, essere considerato area fabbricabile, indipendentemente dal fatto che sia tale o meno in base

agli strumenti urbanistici.

7. Nel caso di effettuazione dei lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 su area classificata come zona agricola nello strumento urbanistico generale vigente (AVN-ARP), l'area è assoggettata ad imposta per il suo valore solo in assenza dei requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 della Legge n. 133/94 e successive modificazioni.

8. Qualora un'area fabbricabile sia in parte in fase di edificazione e in parte ancora da edificare, la base imponibile è determinata:

- a) con riferimento al valore venale dell'area residua in proporzione alla parte ancora da edificare;
- b) per la parte ultimata, con riferimento alla rendita catastale.

ARTICOLO 3 **(Parametri di valutazione dell'area)**

1. In base a quanto previsto dal comma 5 dell'articolo 5 D.Lgs. 504/92, richiamato dal D.Lgs. 23/2011, il valore delle aree fabbricabili è pari a quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione. Il valore medio dell'area sarà determinato sulla base dei seguenti parametri:

ST = Superficie Territoriale Superficie dell'area risultante dalla zona di RUE/PSC., espressa in mq la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa ed attuativa;

SF = Superficie Fondiaria Superficie del lotto edificabile risultante dalla zona di RUE/PSC., espressa in mq;

UF = Utilizzazione Fondiaria, risultante dalle norme tecniche di attuazione del RUE/PSC. espressa in mq/mq;

UT = Utilizzazione Territoriale, risultante dalle norme tecniche di attuazione del RUE/PSC. espressa in mq/mq;

SU = Superficie Utile, data da SF x UF oppure ST x UT, a seconda che si tratti di zone di completamento o di zone di espansione;

V = Valore di un fabbricato in comune commercio, espresso in €/mq, a tal fine si assumono i seguenti valori per l'anno 2020, da rivalutarsi a decorrere dal 2021 della percentuale ISTAT:

- Fabbricati residenziali = €/mq 1.321,14
- Fabbricati produttivi = €/mq 366,99

Il valore "V" determinato negli anni precedenti al presente regolamento è indicato nell'**Allegato 2** del presente regolamento.

Nella tabella che segue, vengono riportate le formule per il calcolo del valore dell'area:

ZONE	AREE EDIFICABILI URBANIZZATE E IN CORSO DI URBANIZZAZIONE	AREE CON OBBLIGO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) se e come previsto nel POC approvato e/o adottato	AREE POTENZIALMENTE URBANIZZABILI IN BASE AL PSC APPROVATO E/O ADOTTATO
CAPOLUOGO	= $SU*V/10$	= $SU*V/10*0,8$	= $SU*V/10*5\%$
SABBIONI	= $SU*V/10*0,8$	= $SU*V/10*0,64$	= $SU*V/10*0,8*5\%$
LA GUARDA	= $SU*V/10*0,7$	= $SU*V/10*0,56$	= $SU*V/10*0,7*5\%$
BIBULANO	= $SU*V/10*0,7$	= $SU*V/10*0,56$	= $SU*V/10*0,7*5\%$
SCANELLO	= $SU*V/10*0,5$	= $SU*V/10*0,4$	= $SU*V/10*0,5*5\%$
GRAGNANO	= $SU*V/10*0,5$	= $SU*V/10*0,4$	= $SU*V/10*0,5*5\%$
RONCASTALDO	= $SU*V/10*0,5$	= $SU*V/10*0,4$	= $SU*V/10*0,5*5\%$
SCASCOLI	= $SU*V/10*0,6$	= $SU*V/10*0,48$	= $SU*V/10*0,6*5\%$
QUINZANO	= $SU*V/10*0,7$	= $SU*V/10*0,56$	= $SU*V/10*0,7*5\%$
BARBAROLO	= $SU*V/10*0,5$	= $SU*V/10*0,4$	= $SU*V/10*0,5*5\%$
FURCOLI	= $SU*V/10*0,45$	= $SU*V/10*0,36$	= $SU*V/10*0,45*5\%$
CA' DI ROMAGNOLO	= $SU*V/10*0,6$	= $SU*V/10*0,48$	= $SU*V/10*0,6*5\%$
ANCONELLA	= $SU*V/10*0,6$	= $SU*V/10*0,48$	= $SU*V/10*0,6*5\%$

Il valore dell'area sopra ottenuto deve essere moltiplicato, nel caso di aree edificabili, per l'indice di edificabilità di cui all'**Allegato 1** del presente regolamento.

Per le aree potenzialmente urbanizzabili (ARS, APR, AG) l'indice da prendere a riferimento per il calcolo della SU è quello minimo.

ARTICOLO 4 **(Valore di stima)**

1. Per quanto riguarda la IUC-IMU e l'IMU, la stima del valore di mercato sarà applicata con le seguenti modalità:
 - a) Il valore di stima calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo 3, rappresenta un valore medio da confrontare col valore dichiarato;
 - b) Nel caso in cui la differenza fra il valore di stima ed il valore dichiarato non sia superiore al 10% in più o in meno, la denuncia del proprietario sarà accettata come veritiera, altrimenti si procederà all'emissione dell'avviso di accertamento debitamente motivato;
 - c) Sull'avviso di accertamento è comunque ammesso ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con criteri fissati dal presente regolamento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato identificato un valore superiore in un atto pubblico o in una perizia giurata.
3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento sarà quello risultante dall'applicazione dei criteri del presente regolamento o, se superiore, quello risultante da atto pubblico o perizia giurata di stima.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato con i criteri del presente regolamento, non si darà luogo al rimborso, salvo le ipotesi di errore debitamente documentate.
5. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80% del valore

predeterminato con i criteri previsti dal presente regolamento, da graduarsi in ragione del vincolo, presentando una relazione tecnica di cui l'Area Territorio e Ambiente valuterà la congruità.

6. Nel caso in cui il lotto di cui al precedente comma sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione, non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dal presente regolamento.

ARTICOLO 5 (Competenze)

1. L'Ufficio Tributi e l'Ufficio Tecnico collaborano all'accertamento del valore delle aree edificabili.
2. In particolare, spettano all'Ufficio Tributi l'accertamento dell'imposta, e più in generale, la responsabilità del buon andamento del servizio e dei rapporti col pubblico.
3. Spetta invece all'Ufficio Tecnico l'aggiornamento del valore "V" di cui all'articolo 3.

ARTICOLO 6 (Presupposto dell'Imposta)

1. Per le aree che saranno destinate come edificabili da eventuali varianti allo strumento urbanistico vigente, l'imposta si applica dal momento dell'adozione delle varianti.
2. Per le aree che non saranno più classificate come aree fabbricabili da eventuali modifiche allo strumento urbanistico vigente, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Non si considera edificabile l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente con la stessa.
4. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
5. In caso di omessa o tardiva presentazione della dichiarazione di fine lavori, si applicano le disposizioni di cui al Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative per violazioni a regolamenti comunali, approvato con deliberazione della Giunta n. 17 del 3 aprile 2001.
6. Nel caso di omessa presentazione della dichiarazione di fine lavori, la sanzione applicata non sospende l'obbligo del contribuente di dover ugualmente dichiarare, su appositi moduli predisposti dal Comune, l'effettiva data di ultimazione.

ARTICOLO 7 (Responsabile del procedimento)

1. Il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Responsabile designato dalla Giunta Comunale a cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il Funzionario Responsabile svolge l'attività di controllo dei dati contenuti nelle denunce o acquisiti d'ufficio tramite le visure di atti conservati nell'archivio comunale o nei pubblici registri, con le modalità previste dalla normativa vigente pro tempore.

ARTICOLO 8
(Contenzioso)

1. Il contenzioso, disciplinato dal D.Lgs. 546 del 31 dicembre 1992 e successive modificazioni, viene instaurato tramite proposizione di apposito ricorso, alla Commissione Tributaria Provinciale territorialmente competente.

ARTICOLO 9
(Aggiornamento)

1. Il valore "V" di cui al precedente articolo 3, a partire dal 2021 sarà determinato applicando la rivalutazione sulla base degli indici ISTAT.
2. La rivalutazione sarà eseguita su base annua calcolando l'aumento intercorso fra il mese di gennaio ed il mese di dicembre dell'anno immediatamente precedente.
3. La rivalutazione sarà calcolata sulla base degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, mensilmente pubblicati dall'Istituto Nazionale di Statistica.
4. Il nuovo valore "V" sarà determinato dal Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente, entro il 30 aprile di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione. La relativa determinazione sarà pubblicata all'albo pretorio del Comune per la durata prevista dalla normativa vigente.

ARTICOLO 10
(Entrata in vigore)

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal primo gennaio 2020.
2. Dalla medesima data è disapplicato il regolamento disciplinante l'imposta municipale unica (IUC) - IMU aree edificabili, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29/05/2012 e s.m.i.

Allegato 1

SITUAZIONE VIGENTE ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO VALIDA FINO ALLA ADOZIONE E SUCCESSIVA APPROVAZIONE DI MODIFICHE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE:

AREE EDIFICABILI

AC 0 SU realizzabile = 20% edificio esistente (solo se non soggetto a tutela)

AC 1a UF = 0,40 mq/mq

AC 1b UF = 0,15 mq/mq

AC 2 = in base al piano urbanistico attuativo

AC 3 UF = 0,15 mq/mq

AP 0 SU ricavabile nel fabbricato esistente

AP 1a UF = 0,80 mq/mq

AP 1b UF = 0,50mq/mq

AP 2 UF =0,60 mq/mq

AP 3 = in base al piano urbanistico attuativo

AP 4 UF = 0,60 mq/mq

AP 5 – non presenti nel Comune di Loiano

DOT V UF = 0,20 mq/mq

DOT S UF = 0,50 mq/mq

URB UF = 0,50 mq/mq

AREE EDIFICABILI SOLO A SEGUITO APPROVAZIONE POC

ARS UT minimo = 0,10 mq/mq (in assenza di POC sono ammessi ampliamenti da minimo 10 a massimo 20% dei fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC – la percentuale dipende dalle caratteristiche del fabbricato).

APR UT minimo = 0,25 mq/mq (in assenza di POC sono ammessi ampliamenti fino al 20% dei fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC).

AG max ampliamenti fino a 300 mq con intervento diretto e superiori a 300 e fino 1500 mq di SU + SA (vedi schede RUE) con POC.

Allegato 2

VALORE "V" DI UN FABBRICATO IN COMUNE COMMERCIO INDIVIDUATO NEGLI ANNI PRECEDENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO MEDIANTE DETERMINAZIONI DELLA RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO E AMBIENTE

ANNO	VALORE "V" FABBRICATI RESIDENZIALI	VALORE "V" FABBRICATI PRODUTTIVI	RIF. DETERMINAZIONE AREA TERRITORIO E AMBIENTE
2014	€ 1.290,36	€ 358,44	n. 14 del 10/04/2014
2015	€ 1.292,80	€ 359,12	n. 8 del 13/03/2015
2016	€ 1.297,71	€ 360,48	n. 81 del 03/05/2016
2017	€ 1.301,60	€ 361,56	n. 58 del 05/04/2017
2018	€ 1.306,81	€ 363,01	n. 83 del 08/05/2018
2019	€ 1.319,82	€ 366,62	n. 46 del 16/03/2019

COMUNE di LOIANO

(Città Metropolitana di Bologna)

Verbale n. 83 del 21 maggio 2020

Oggi 21 maggio 2020 il Revisore Unico del Comune di Loiano ha redatto il presente verbale, avente ad oggetto la formulazione del proprio **Parere sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15/05/20 avente ad oggetto APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU) – AREE EDIFICABILI**

VISTI:

- il DUP 2020-2022, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 19/12/2019;
- il bilancio di previsione finanziario 2020-2022 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 19/12/2019 e s.m.i.;
- il PEG 2020-2022 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 155 del 9/12/2019 e s.m.i.;

CONSIDERATO:

- che la L. n. 160 del 27/12/2019 – Legge di Bilancio 2020 – all'art. 1 dai commi 738 al 783 si disciplina l'unificazione del tributo IMU/TASI, con l'abolizione del tributo TASI a decorrere dall'anno 2020;
- che ai sensi dell'art. 1 comma 738 L. 160 del 27/12/2019, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) 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) e dell'imposta municipale propria (IMU);
- che alla luce di quanto precede appare opportuno predisporre un nuovo regolamento IMU – Aree edificabili a decorrere dall'anno di imposta 2020;

TENUTO CONTO

- Che ai sensi dell'art. 239, c. 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. n. 267/2000 è necessario il parere dell'Organo di Revisione

VISTI ALTRESI'

- lo schema di regolamento allegato alla proposta di deliberazione in esame;

- i pareri favorevoli di regolarità contabile e di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espressi dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000

ESPRIME

parere favorevole in merito all'approvazione della proposta di deliberazione in oggetto relativa a APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU) – AREE FABBRICABILI.

Il Revisore Unico
Dott. Vincenzo Adinolfi



COMUNE DI LOIANO
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 14 del 25/05/2020

OGGETTO:

APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU) - AREE EDIFICABILI

Letto, approvato e sottoscritto.

FIRMATO
IL SINDACO
MORGANTI FABRIZIO

FIRMATO
IL VICESEGRETARIO COMUNALE
ROSSETTI CINZIA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).