



---

# ***Regolamento per la disciplina della Imposta Municipale Propria (IMU)*** *(Legge 27 dicembre 2019 n. 160)*

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 30.06.2020

---

## **Indice**

<b>ART. 1 - OGGETTO.....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI.....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 3 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.....</b>	<b>4</b>
<b>ART. 4 - VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 5 - CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 6 - ESENZIONE IMMOBILE DATO IN COMODATO.....</b>	<b>6</b>
<b>ART. 7 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO.....</b>	<b>6</b>
<b>ART. 8 - VERSAMENTI MINIMI.....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 9 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.....</b>	<b>7</b>

---

## **ART. 1 - OGGETTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta municipale propria.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

## **ART. 2 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La base imponibile dell'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 superabile non con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 ed ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).
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 quali muri perimetrali esterni, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo totale o parziale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati.
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 deve essere accertato:
  - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale mediante perizia con spese a carico del possessore che allega idonea documentazione alla dichiarazione;

- 
- b) da parte del contribuente mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
6. In ogni caso la riduzione prevista dal comma 1 si applica dalla data in cui è stato accertato lo stato di inabitabilità o di inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi del comma 5, lettera a) ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ai sensi del comma 5 lettera b).
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

### **ART. 3 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
  2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
  3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati dalla Giunta Comunale di cui al comma 1, non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
  4. 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 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto 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 dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
-

- 
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
  6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

#### **ART. 4 - VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI**

1. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

#### **ART. 5 - CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisisce la residenza in istituto 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, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
-

---

## **ART. 6 - ESENZIONE IMMOBILE DATO IN COMODATO**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o ad altro ente territoriale destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'art. 7 comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste dai commi 1 e 2.

## **ART. 7 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO**

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi:
  - a) qualora si verificano gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
  - b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.
2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.

---

#### **ART. 8 - VERSAMENTI MINIMI**

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

#### **ART. 9 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.