



COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

REGOLAMENTO COMUNALE

PER

LA DISCIPLINA DELL'

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

(IMU)

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Abitazione principale posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 3 – Immobili locati e/o concessi in comodato gratuito

Art. 4 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Art. 5 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 6 – Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 7 – Agevolazioni

Art. 8 – Versamento minimo

Art. 9 – Accertamenti, sanzioni, interessi e riscossione coattiva

Art. 10 – Rimborsi

Articolo 11 – Norme finali e di rinvio

ART. 1 – OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale unica (IMU) nel Comune di Portoferraio così come riformata con la L., nell'ambito della potestà regolamentare, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali di cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non sia incompatibili con la nuova disciplina Imu.

ART. 2 – ABITAZIONE PRINCIPALE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

1. Si considera abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, 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;
2. Allo stesso regime soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.

ART. 3 – IMMOBILI LOCATI E/O CONCESSI IN COMODATO GRATUITO

1. Il Comune, sulla base delle disponibilità di bilancio, può deliberare, ai sensi dell'art. 1, comma 754 della L. 160/2019, un'aliquota agevolata per le unità immobiliari ricadenti nei casi seguenti:
 - a. abitazione locata con contratto regolarmente registrato di durata non inferiore a quattro anni a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
 - b. per i casi che non soddisfano i criteri di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), L. 160/2019, l'abitazione concessa in comodato gratuito dal proprietario o titolare di diritti reali di godimento ai suoi familiari (parenti in linea retta o collaterale fino al terzo grado ed affini fino al terzo grado) che la utilizzano come abitazione principale a condizione che il contratto di comodato, esclusivamente in forma scritta, sia regolarmente registrato.
2. Allo stesso regime soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.
3. Possono usufruire dell'aliquota agevolata soltanto i proprietari o titolari di diritti reali di godimento che siano persone fisiche. Nel caso di locazione, la stessa deve essere effettuata in maniera non professionale.

ART. 4 - RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, 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 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, 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.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

ART. 5 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE 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, su proposta del Servizio Urbanistica, 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 quello predeterminato dalla Giunta Comunale 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 interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del D.P.R. 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, su proposta del Servizio Urbanistica, 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. 6 - AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

ART 7 – AGEVOLAZIONI

1. La richiesta di agevolazioni comportanti una riduzione o l'azzeramento dell'imposta dovuta, nonché la comunicazione del venir meno delle stesse dovranno essere oggetto di dichiarazione Imu, così come disciplinata dall'art. 1, comma 769 della L. 160/2019.

ART. 8 – VERSAMENTO MINIMO

1. E' stabilito in € 12,00 l'ammontare al di sotto del quale l'imposta non è dovuta. L'importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno.

ART. 9 – ACCERTAMENTI, SANZIONI, INTERESSI E RISCOSSIONE COATTIVA

1. Per ciò che concerne l'attività di accertamento dell'imposta, le sanzioni e gli interessi applicati e le modalità di riscossione coattiva, si rinvia al *Regolamento delle Entrate e delle Sanzioni Amministrative in materia di Tributi Comunali* vigente.

ART. 10 – RIMBORSI

1. I contribuenti possono richiedere il rimborso delle somme versate a titolo di imposta e non dovute con le modalità stabilite nel *Regolamento delle Entrate e delle Sanzioni Amministrative in materia di Tributi Comunali* vigente.
2. Non si procede all'esecuzione di rimborsi per importi comprensivi di tributo ed interessi complessivamente inferiori a € 12,00.

ARTICOLO 11 – NORME FINALI E DI RINVIO

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2020.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.